



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/1985**

**Permohonan Serentak Bagi Pecah Sempadan Tanah Dan
Pengubahan Syarat Bagi Petak-petak Tanah Di Bawah Seksyen
124A Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2009)**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/1985**

**Permohonan Serentak Bagi Pecah Sempadan Tanah Dan Pengubahan Syarat
Bagi Petak-petak Tanah Di Bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara 1965
(Disemak 2009)**

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pentadbir Tanah mengenai permohonan yang serentak bagi pecah sempadan tanah dan pengubahan syarat bagi petak-petak tanah di bawah seksyen 124A Kanun Tanah Negara.

2. Mengikut peruntukan yang lama, dalam memajukan sesuatu kawasan pertanian sebagai kawasan perumahan yang moden, tiga peringkat permohonan adalah terlibat.

- 2.1 Dalam peringkat pertama, tuanpunya tanah hendaklah memohon di bawah subseksyen 124(1) untuk mengubah syarat tanah kepada "bangunan" dengan syarat nyata kediaman.
- 2.2 Dalam peringkat kedua, tuanpunya tanah hendaklah memohon pecah sempadan tanah di bawah seksyen 136.
- 2.3 Dalam peringkat ketiga selepas hakmilik sambungan telah didaftarkan terhadap petak-petak tanah, tuanpunya tanah hendaklah memohon pengubahan syarat tanah di bawah subseksyen 124(1) bagi petak-petak tanah yang digunakan untuk tujuan-tujuan selain daripada kediaman, seperti kedai, panggung wayang, kilang dan sebagainya.

3. Dengan adanya peruntukan baru dalam seksyen 124A, tuanpunya tanah boleh memohon secara serentak kepada Pentadbir-pentadbir Tanah untuk memecah sempadan tanah dan mengubah syarat bagi petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu.

4. Permohonan untuk memecah sempadan tanah dan mengubah syarat petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu hendaklah dikemukakan dalam Borang 7D dan disertakan dengan:-

- (i) bayaran yang ditetapkan;
- (ii) pelan pecah sempadan yang dicadangkan bersama-sama dengan salinan-salinan sebagaimana yang dikehendaki;
- (iii) surat persetujuan daripada orang-orang yang mempunyai kepentingan atau yang mendapat faedah tertentu sebagaimana yang diperlukan di bawah subseksyen 124(1) dan perenggan 136(1)(e).

5. Selepas menerima permohonan itu, Pentadbir Tanah hendaklah memanjangkan kepada Pengarah Tanah dan Galian. Seterusnya, Pengarah akan mengemukakan untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri. Dalam hal ini, Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa-kuasa Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah untuk menimbangkan permohonan tersebut. Pihak Berkuasa Negeri juga boleh mengarahkan supaya Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah menjalankan kesemua kuasa-kuasa tersebut atau mana-mana kuasa yang difikirkan sesuai. Sekiranya penurunan kuasa telah diberi kepada Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah menurut arahan Pihak Berkuasa Negeri di bawah subseksyen 124A(4), maka permohonan tersebut akan dipertimbangkan oleh Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah.

6. Bagi tujuan permohonan pecah sempadan di bawah subseksyen 124A(1), *permohonan tersebut hendaklah dianggap seolah-olah ianya adalah permohonan di bawah seksyen 135.* Dalam hubungan ini, peruntukan-peruntukan di bawah seksyen-seksyen 136, 137, 138 dan 139 hendaklah dipakai *sekiranya tidak bercanggah dengan peruntukan-peruntukan di bawah seksyen 124A ini.* Sebagai contoh, sekiranya tanah yang berkenaan itu adalah tanah jenis pertanian dan petak-petak tanah yang dipecah sempadan adalah untuk kegunaan selain daripada maksud pertanian, syarat di bawah perenggan 136(1)(f) mengenai keluasan yang tidak kurang dan 2/5 hektar, tidak akan terpakai. Tetapi, jika mana-mana petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu masih untuk maksud pertanian, maka syarat tersebut akan terpakai.

7. Kelulusan yang diberi terhadap permohonan pecah sempadan tanah dan perubahan syarat bagi petak-petak tanah yang dipecah sempadan *adalah tertakluk kepada penyempurnaan segala syarat yang dikenakan di bawah subseksyen 124(5) ke atas tiap-tiap petak tanah yang dicadangkan, dalam tempoh yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.*

7.1 Perkara-perkara di bawah subseksyen 124(5) yang perlu diputuskan terhadap tiap-tiap petak tanah adalah seperti berikut:-

- (i) premium tambahan;
- (ii) bayaran-bayaran lain yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri;
- (iii) cukai tanah baru;
- (iv) lain-lain syarat yang difikirkan perlu oleh Pihak Berkuasa Negeri.

8. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan-perenggan 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan