



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/1985**

**Jenis-jenis Bayaran Yang Perlu Dikutip Sebelum Mendaftar
Dokumen Hakmilik Sementara Berikutan Dengan Kelulusan Pecah
Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah
(Disemak 2007)**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/1985**

**Jenis-jenis Bayaran Yang Perlu Dikutip Sebelum Mendaftar Dokumen
Hakmilik Sementara Berikutan Dengan Kelulusan Pecah Sempadan,
Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai kutipan beberapa jenis bayaran sebelum mereka melayani permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara setelah permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah diluluskan.

2. Menurut subseksyen 138(4) Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah dikehendaki memberitahu pemilik berdaftar supaya menjelaskan beberapa jenis bayaran setelah permohonan untuk pecah sempadan diluluskan. Bayaran-bayaran itu ialah bayaran-bayaran ukur sekiranya kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan dan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap. Menurut subseksyen 183(3) Kanun Tanah Negara 1965, tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara boleh diambil hanya apabila segala bayaran-bayaran tersebut telah dijelaskan.

3. Mengenai bayaran-bayaran ukur di bawah perenggan 138(4)(a) Kanun Tanah Negara 1965, sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 di atas, bayaran-bayaran ini perlu dikutip hanya jika kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan. Pentadbir Tanah tidak perlu mengutip bayaran-bayaran ukur bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur berlesen. Suatu sijil dari Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah akan dilaksanakan, perlulah dikemukakan oleh pemohon yang berkenaan. Peruntukan sedemikian adalah seperti terkandung dalam seksyen 409A.

4. Bayaran-bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap sebagaimana yang disebut di perenggan 2 di atas sebenarnya mengandungi dua jenis bayaran, iaitu bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap sebagaimana yang diperuntukkan dalam Peraturan-peraturan Tanah Negeri dan bayaran untuk pelan-pelan hakmilik (*title plans*) sebagaimana yang ditetapkan dalam National Land Code (Survey Fees) Order, 1965. Kedua-dua jenis bayaran ini perlu dikutip oleh Pentadbir Tanah, sebelum tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara diambil bagi semua kes tidak kira sama ada kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan atau juruukur berlesen.

5. Menurut subseksyen 183(2) Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah juga perlu memastikan bahawa setiap permohonan untuk pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara perlulah disertakan dengan bayaran-bayaran pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tersebut sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan-peraturan Tanah Negeri.

6. Mengenai pecah bahagian tanah, menurut seksyen-seksyen 143 dan 184 Kanun Tanah Negara 1965, bayaran-bayaran yang perlu dijelaskan adalah sama seperti bayaran-bayaran bagi pecah sempadan. Oleh itu, berdasarkan kepada seksyen 184 Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sama sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan-perenggan 2, 3, 4 dan 5 di atas.

7. Bagi penyatuan tanah pula, menurut subseksyen 149(4) Kanun Tanah Negara 1965 selain dari bayaran-bayaran ukur sekiranya kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan dan bayaran-bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen hakmilik tetap, pemilik

berdaftar perlu juga membayar premium jika bayaran itu dikenakan di bawah subseksyen 147(4) Kanun Tanah Negara 1965. Oleh itu, menurut seksyen 185 Kanun Tanah Negara 1965, sebelum mengambil tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara setelah penyatuan tanah diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah terlebih dahulu memastikan bahawa segala bayaran-bayaran di bawah subseksyen 149(4) Kanun Tanah Negara 1965.

8. Ringkasnya bayaran-bayaran yang perlu dikutip sebelum tindakan ke atas permohonan pendaftaran dokumen hakmilik sementara diambil adalah seperti dalam jadual di bawah ini:-

| Jenis Bayaran | Bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan | Bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur berlesen |
|---|---|--|
| (i) Bayaran Ukur | Mesti kutip | Tidak perlu dikutip sekiranya sijil dari Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah akan dilaksanakan, dikemukakan. |
| (ii) Bayaran pelan hakmilik | Mesti kutip | Mesti kutip |
| (iii) Bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen hakmilik tetap | Mesti kutip | Mesti kutip |
| (iv) Bayaran pendaftaran dokumen hakmilik sementara | Mesti kutip | Mesti kutip |
| (v) Premium, jika dikenakan (Bagi penyatuan tanah sahaja) | Mesti kutip | Mesti kutip |

9. Pendaftar dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian tentang bayaran-bayaran yang perlu dikutip sebelum mengambil tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran suratan hakmilik sementara selepas kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah dan suratan hakmilik sementara hendaklah jangan didaftarkan melainkan segala bayaran yang perlu dikutip telah diselesaikan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan