

TEACH IN JKPTG BIL. 3/2019



JABATAN KETUA PENGARAH TANAH
DAN GALIAN PERSEKUTUAN
21 JUN 2019

FUNGSI PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN

1

Permohonan tanah-tanah Kerajaan Negeri secara pemberimilikan, perizaban dan pembelian tanah

2

Menguruskan pengambilan balik tanah untuk projek Persekutuan.

3

Mengawal tanah-tanah Persekutuan daripada diceroboh.

4

Menyimpan rekod-rekod tanah milik dan tanah rizab Kerajaan Persekutuan.

5

Menguruskan pelepasan/serah balik tanah-tanah Persekutuan kepada Kerajaan Negeri/Pihak Berkuasa Awam.

6

Menguruskan dan menandatangani perjanjian jual-beli hartanah bagi Kerajaan Persekutuan.

7

Menguruskan pajakan, penyewaan, pindahmilik dan lain-lain urusan tanah-tanah Persekutuan

1. PENGURUSAN TANAH-TANAH PERSEKUTUAN



PEROLEHAN TANAH PTP

1. Perkara 83(1) Perlembagaan
2. Perkara 85(1) Perlembagaan
3. Perkara 85(5) Perlembagaan
4. Perkara 166(3)
5. Pengambilan Tanah (Akta 486)
6. Pembelian
7. Peletakhakkan
8. Pajak Luar



Maklumat Tanah Persekutuan

Tanah Milik	
254,764.219 Hektar (30,156 lot)	
Tanah Rizab	
16,538.140 Hektar (7,369 lot)	



PENGENALAN JKPTG

2. BUTIRAN TANAH UNTUK KEGUNAAN KEMENTERIAN



KEMENTERIAN

26 Kementerian Dan
Jabatan



JUMLAH LOT

Tanah Milik PTP – 30,156
lot
Tanah rizab – 7,369 lot



KELUASAN

Tanah milik PTP – 254,764.219
hektar
(629,535 ekar)
Tanah rizab – 16,538.14 hektar
(40,866 ekar)

Data sehingga 31 Mei 2019
Berdasarkan rekod dalam sistem
MyEtapps

PENJUALAN MELALUI 'OUTRIGHT SALE'

Pada masa ini penjualan tanah dilaksanakan oleh Kementerian Kewangan dan bermula pada tahun 2010.

01

PERTUKARAN TANAH BAGI PROJEK PENSWASTAAN

Pelaksanaan 'land swap' dilaksanakan secara terpilih dan keutamaan kepada projek kritikal yang tidak dibiayai melalui peruntukan sedia ada. Ia diuruskan oleh UKAS, MOF.

02

PELEPASAN DAN SERAH BALIK

Pelepasan merupakan kaedah Kerajaan melepaskan tanah rizab Persekutuan kepada Kerajaan Negeri. Serah Balik merupakan penyerahan balik keseluruhan atau sebahagian tanah milik Persekutuan kepada Kerajaan Negeri.

03

04

PAJAKAN

Tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) atau Rizab Persekutuan yang dipohon pajak bagi tempoh melebihi 3 tahun oleh sesuatu entiti.



PEMBERIMILIKAN TANAH PERSEKUTUAN

- Punca Kuasa: Perkara 83(1), (2) & (8)
- Perkara 83(1) & (2)
 - Pemberimilikan selama-lamanya tanpa sekatan penggunaan tanah
 - Premium berdasarkan nilai pasaran tanah
- Perkara 83(8)
 - Pemberimilikan atas apa-apa terma dan syarat yang dipersetujui diantara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri
- Pemberimilikan di bawah Perkara 76(aa) (i) : selama-lamanya
- Pendaftaran Hakmilik atas nama PTP tanpa kategori penggunaan tanah, syarat nyata dan sekatan kepentingan
- Cukai tanah dibayar setiap tahun

PERIZABAN TANAH PERSEKUTUAN

- Punca Kuasa: Perkara 85(5)
- Perkara 85(5)
 - Takrifan tanah rizab
 - Mana-mana tanah yang telah dirizabkan sebelum hari merdeka mengikut peruntukan perundangan
 - Mana-mana tanah yang telah dirizabkan selepas hari merdeka mengikut peruntukan perundangan yang sedang berkuatkuasa
 - Perkara 166(4)
 - Perkara 83(7)
- Perizaban di bawah Perkara 62 KTN
- PTP sebagai pegawai pengawal
- Agensi Kerajaan sebagai penyelenggara
- Pemberitahuan Warta
- Pelan Akui

PEMBELIAN DAN PERLETAKHAKKAN

- PEMBELIAN
 - 1PP PK2.1 Perkara 14
 - Perakuan JKPTG (Ulasan Tanah)
 - Penilaian JPPH
 - Rundingan Harga
 - Perjanjian Jual Beli
 - Bayaran Harga Belian
 - Pindahmilik
- PERLETAKHAKKAN
 - Melalui Akta (Cth: Akta Pembubaran DARA 2000)
 - Borang 30A KTN 1965
 - Perintah Mahkamah (Cth: Akta Dadah Berbahaya)

PAJAKAN TANAH PERSEKUTUTUAN

BUTIRAN TANAH PTP YANG DIPAJAK

Urusan pajakan tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan bermula pertengahan tahun 1980an semasa Kerajaan memperkenalkan Dasar Perswastaan.



Pelbagai tujuan
pajakan



Melibatkan lebih
daripada 5497 lot
tanah milik PTP dan
rizab.



93 Pajakan biasa
23 Pajakan swasta

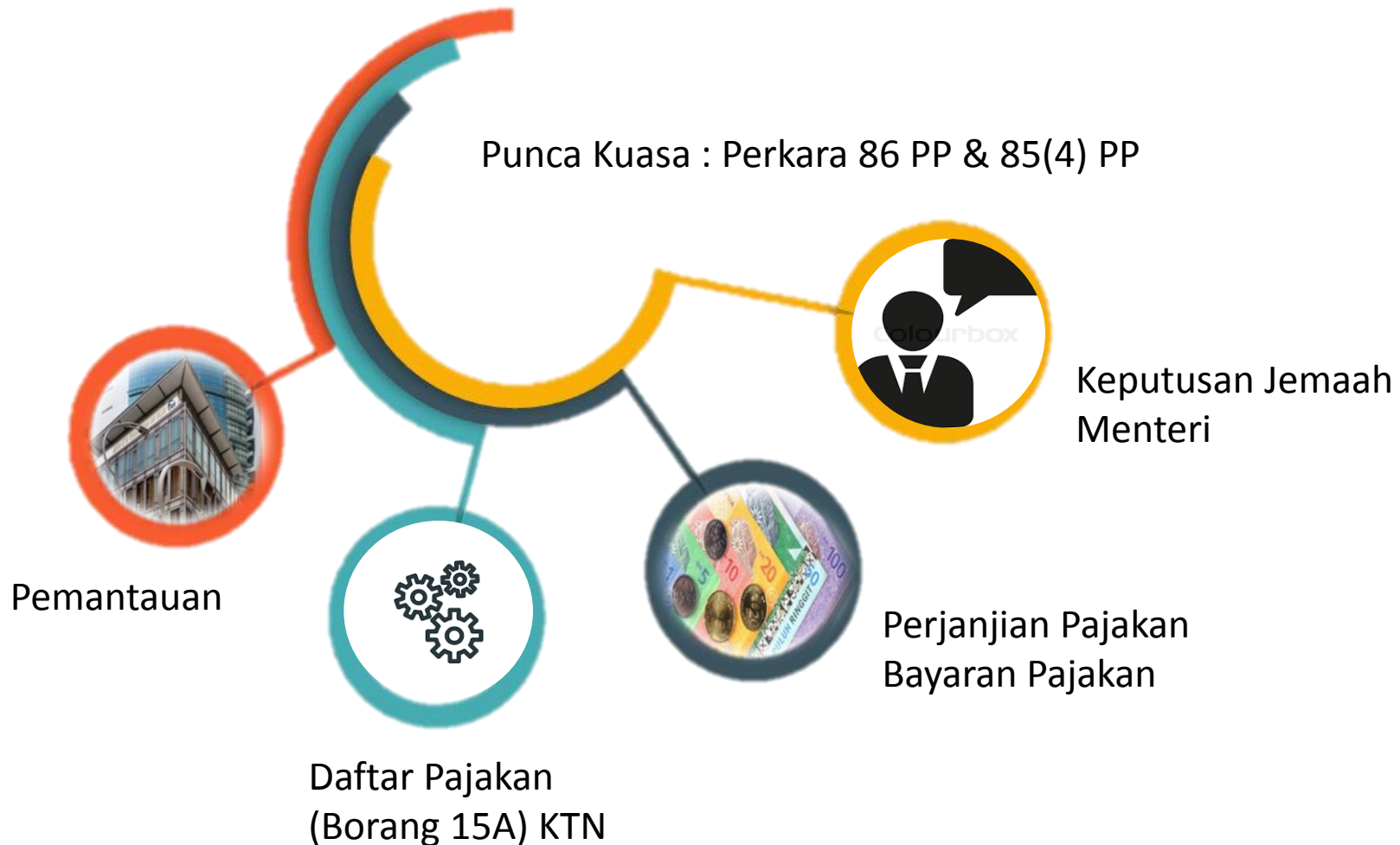


Jumlah kutipan pajakan
tahun 2018 ialah RM64 juta

PAJAKAN TANAH PERSEKUTUTUAN

BUTIRAN TANAH PTP YANG DIPAJAK

Punca Kuasa : Perkara 86 PP & 85(4) PP



PENJUALAN TANAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA

- Perkara 86(1) PP
- Keputusan Jemaah Menteri

PROSES

- Perjanjian Jual Beli
- Penyempurnaan Perjanjian Jual Beli
- Menandatangani borang pindah milik tanah (Borang 14A) KTN

REKOD

- Pengemaskinian Rekod

- Parlimen membuat undang-undang perkara-perkara dalam Senarai Persekutuan & Senarai Bersama
- Badan Perundangan Negeri membuat undang-undang perkara-perkara dalam Senarai Negeri & Senarai Bersama
- Tertakluk syarat & sekatan yang dikenakan oleh PP
- Ungkapan am tidak boleh hadkan ungkapan khas

PERKARA 84 PP

- Yang di mansuhkan itu (10 Jun 1988);
- Mengikut Perkara 84 PP (mansuh) tanah-tanah yang tidak digunakan bagi maksud persekutuan dikembalikan kepada Kerajaan Negeri sekiranya Kerajaan Negeri tersebut bersetuju untuk membayar nilai pasaran tanah.
- Dalam hal lain pilihan boleh diberikan kepada Kerajaan Negeri untuk membayar nilai yang telah dijelaskan oleh Kerajaan Persekutuan sebelum ini untuk perolehan tanah tersebut
- Sekiranya Kerajaan Negeri tidak bersetuju, Kerajaan Persekutuan boleh melupuskan tanah tersebut.

- Pertikaian berhubung apa-apa pembayaran
- Tribunal tanah dianggotai:
 - Pengerusi : Hakim Mahkamah Persekutuan, Mahkamah Rayuan, Mahkamah Tinggi atau Hakim Mahkamah Besar sebelum Hari Malaysia
 - Seorang Anggota dilantik Kerajaan Persekutuan
 - Seorang Anggota dilantik Kerajaan Negeri

- Pemakaian Perkara 83 – 87 PP bagi Negeri yang tidak mempunyai Raja
- Perkara 88(a)PP : Penyesuaian untuk pemakaian Perkara 83-87 PP sekiranya ada
- Perkara 88(b)PP : untuk Sabah dan Sarawak Perkara 83(5) (a) tidak terpakai iaitu tidak perlu berunding dengan Kerajaan Negeri untuk perizaban tanah

- Tanah Rizab Melayu sebelum hari merdeka kekal sebegitu sehingga diperuntukan selainya oleh satu enakmen yang diluluskan oleh DUN dengan undi tidak kurang $\frac{2}{3}$ dan
- Dipersetujui dan diluluskan dalam Parlimen dengan undi tidak kurang $\frac{2}{3}$
- Pelucuthakan Tanah Rizab Melayu mealaui Perkara 89(1) PP tidak akan menjadi sah atas alasan ketidakselarasan dengan Perkara 13 PP

PERKARA 89 PP

- Tanah yang belum dibangunkan atau dicucuk tanam boleh diisytihar sebagai Tanah Rizab Melayu dengan syarat ;
 - (a) Keluasan tanah yang diisytiharkan sebagai Rizab Melayu Kerajaan Negeri memberikan keluasan tanah yang sama untuk pemberimilikan umum
 - (b) Jumlah keluasan Tanah Rizab Melayu tidak boleh melebihi tanah yang diperuntukan umum
- Kerajaan Negeri boleh mengisytiharkan mana-mana tanah yang diambil melalui perjanjian sebagai Tanah Rizab Melayu
- Kerajaan Negeri boleh mengisytiharkan mana-mana tanah apabila permohonan untuk rizab Tanah Melayu dibuat
- Tanah yang dipunyai dan diduduki oleh seseorang bukan melayu tidak boleh di rizabkan sebagai Rizab Melayu
- Kerajaan Negeri juga boleh mengambil tanah untuk menempatkan orang melayu atau kaum lain dan boleh mewujudkan amanah bagi maksud itu

- Tanah Rizab Melayu merupakan tanah untuk diberimilik kepada orang melayu atau anak negeri
- Orang melayu ditafsirkan mengikut undang-undang negeri
- Wilayah Persekutuan;
Peruntukan Perlembagaan berhubung Tanah Rizab Melayu terus terpakai bagi Wilayah Persekutuan;
Bagi tanah Rizab Melayu sebelum hari merdeka di baca sebagai tanah Rizab Melayu mengikut undang-undang sedia ada

PERKARA 90 PP

- Peruntukan PP tidak boleh menyentuh apa-apa sekatan yang dikenakan Undang-undang Adat ke atas pemindahan hakmilik atau pemajakan tanah di Negeri Sembilan dan Melaka
- Pemindahan hakmilik : Penggadaian, perpindahan atau perletakhakan atau apa apa lien atau amanah, kaveat
- Pemajakan : Penyewaan
- Undang-undang berhubung pegangan melayu di Terengganu hendaklah terus berkuatkuasa sehingga diperuntukan selainnya.
- Badan Perundangan Negeri Terengganu boleh buat peruntukan bagi Tanah Rizab Melayu
 - (a) Dalam fasal 1 Perkara 89PP sebutan Tanah Rizab Melayu sebelum Hari Merdeka hendaklah digantikan dengan sebutan