PEKELILING-PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

DARI TAHUN 2020 HINGGA 2025



PEKELILING-PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

DARI TAHUN 2020 HINGGA 2025

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2026

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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.

HALAMAN INI DIBIARKAN KOSONG

KANDUNGAN

	PERKARA	m/s
	PRAKATA	vii
BAHAGIAN 1	**PENTADBIRAN**	
15/2021	Nasihat Daripada Penasihat Undang-undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828] dan Perundangan Tanah Yang Lain	2
3/2022	Mewujudkan Rekod Data Senarai Pemberitahuan Dalam Warta Berkaitan Tanah Dalam Sesebuah Daerah	6
5/2022	Indeks Lot-lot	12
11/2022	Penyenggaraan Lot Digital di Pejabat Tanah	16
12/2022	Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperenggankan Oleh Penolong Pentadbir Tanah	20
14/2022	Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah	24
16/2022	Cadangan Pemantauan Terhadap Pemindahan Saham Sesebuah Syarikat Melayu Yang Memiliki Atau Memegang Kepentingan Ke Atas Tanah Rizab Melayu Atau Pegangan Melayu Kepada Pemilik Bukan Melayu Serta Tindakan Susulan Oleh Pendaftar Atau Pentadbir Tanah	28
BAHAGIAN 2	**PELUPUSAN SELAIN DARIPADA PEMBERIMILIKAN**	
4/2020	Kutipan Deposit Bagi Lesen Pendudukan Sementara	35
5/2021	Kedudukan Tanah Yang Diambil Bagi Maksud Kerajaan Persekutuan Yang Belum Diberimilik Kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	38
10/2021	Keperluan Melantik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Sebagai Pegawai Pengawal Bagi Tanah-tanah Rizab Untuk Maksud Persekutuan	42
1/2023	Perizaban Tanah Kerajaan Untuk Maksud Awam Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	46
3/2023	Garis Panduan Perizaban dan Pewartaan Tanah Rizab Kerajaan Bagi Maksud Awam Yang Dibangunkan Pelbagai Infrastruktur Berlapis Di Atas Tanah Berkenaan	78

5/2023	Pusat Trigonometri	118
BAHAGIAN 3	**PELUPUSAN SECARA PEMBERIMILIKAN**	
7/2021	Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan	123
13/2021	Keperluan Memaklumkan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Dalam Permohonan Pemberimilikan Kepada Pemohon	128
2/2024	Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri Dan Pajakan Mukim Di Bawah Seksyen 90A Kanun Tanah Negara [Akta 828]	132
BAHAGIAN 4	**PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH**	
2/2021	Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	145
BAHAGIAN 5	**CUKAI TANAH**	
14/2021	Keperluan Mendapatkan Kembali Tunggakan Cukai Tanah	365
5/2024	Kutipan Cukai Tanah Tertunggak Bagi Syarikat Yang Digulung Atau Dibubarkan	369
BAHAGIAN 6	**SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN**	
1/2021	Pengenaan Moratorium Ke Atas Penjualan Rumah Atau Unit Kediaman Di Bawah Projek Perumahan Bersubsidi Kerajaan Persekutuan	377
2/2023	Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan Dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori Atau Syarat Bangunan dan Industri	383
4/2024	Tatacara Pengurusan Permohonan Pengubahan Kategori, Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	414
BAHAGIAN 7	**PELUCUTHAKAN**	
13/2022	Perkara-Perkara Berkaitan Perampasan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828]	427
17/2022	Pembatalan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 133 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	434

BAHAGIAN 8	**PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN**	
2/2020	Pihak Berkuasa Perancangan Untuk Tujuan-tujuan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah	441
8/2020	Pengurusan Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah Seksyen 140 Hingga Seksyen 145 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	444
4/2022	Pengenaan Duti Setem Bagi Urusan Pertukaran (Exchange) Tanah Atau Bahagian-Bahagian Tanah	456
9/2022	Keperluan Menyediakan Jalan Keluar Masuk Selaras Dengan Kehendak Subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [Akta 828]	461
BAHAGIAN 9	**SURAT KUASA WAKIL**	
11/2021	Perkara-perkara Berkaitan Surat Kuasa Wakil (Powers of Attorney)	467
BAHAGIAN 10	**PENYEDIAAN DAN PENYELENGGARAAN DAFTAR HAKMILIK TETAP**	
11/2020	Perkara-perkara Berkaitan Pengukuran Untuk Pendaftaran Dokumen Hakmilik Termasuk Penukaran Hakmilik Sementara (Qualified Title) Kepada Hakmilik Tetap (Final Title)	474
3/2021	Proses Permohonan Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) Yang Hilang Atau Rosak	519
12/2021	Tindakan Memungut Atau Memulangkan Hasil Tanah Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap	531
BAHAGIAN 11	**HAKMILIK SEMENTARA**	
8/2022	Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hak Milik Sementara	539
4/2023	Jenis Pelan Yang Disediakan Bagi Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur (PU) Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah	543
BAHAGIAN 12	**URUS NIAGA: AM**	
8/2021	Penyempurnaan Suratcara-suratcara	548

BAHAGIAN 13	**URUS NIAGA: GADAIAN DAN LIEN**	
7/2022	Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Bayaran kepada Pendaftar Hakmilik	553
BAHAGIAN 14	**URUS NIAGA: ISEMEN**	
3/2024	Garis Panduan Pendaftaran, Pelepasan, Penghapusan Dan Pembatalan Isemen	559
BAHAGIAN 15	**URUS NIAGA: PENDAFTARAN URUS NIAGA**	
9/2021	Penyampaian Dokumen-dokumen atau Suratcara-suratcara Kepada Pihak Yang Mengemukakannya	582
15/2022	Keperluan Mengemukakan Dokumen Sampingan Pendaftaran Syarikat Di Bawah Akta Syarikat 2016 [Akta 777] Bagi Tujuan Pendaftaran Syarikat Sebagai Tuan Tanah Berdaftar Atau Kepentingan Lain	586
6/2023	Pelaksanaan Surat Cara Melibatkan Pertubuhan	591
7/2023	Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah di bawah Seksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [Akta 828]	595
BAHAGIAN 16	**HALANGAN URUS NIAGA**	
9/2020	Pengurusan Kaveat Persendirian	601
BAHAGIAN 17	**PEMILIKAN BERSAMA DAN AMANAH**	
4/2021	Proses Pengeluaran Salinan Dokumen Hak Milik Keluaran Kepada Tuan Punya Bersama Di Bawah Seksyen 343 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	609
1/2024	Tatacara Memproses Perserahan Pindah Milik Dan Urusan Lain Yang Dikemukakan Tanpa Disertakan Dengan Dokumen Hakmilik Keluaran Dalam Kes Pemilikan Bersama	616
BAHAGIAN 18	**PERKEMBALIAN DALAM KETIADAAN TUAN PUNYA**	
3/2020	Perkembalian Tanah Atau Peletakhakan Petak Bagi Bangunan Yang Dipecah Bahagi Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan Tuan Punya Tanah Berdaftar	629
BAHAGIAN 19	**KUASA AM DAN TUGAS PENDAFTAR**	
1/2020	Menukar Nama Tuanpunya Tanah dan Lain-lain Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan	636

6/2021	Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-pejabat Tanah	640
BAHAGIAN 20	**CARIAN**	
6/2022	Kemudahan Carian Persendirian	646
BAHAGIAN 21	**PENDAFTARAN PELETAKHAKAN STATUTORI**	
1/2022	Kaedah-kaedah Untuk Memberi Kesan Kepada Pewakafan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	651
BAHAGIAN 22	**SEKATAN BERKENAAN BUKAN WARGANEGARA ATAU SYARIKAT ASING**	
6/2024	Sekatan Berkenaan Perolehan Tanah Oleh Bukan Warganegara Atau Syarikat Asing	661
BAHAGIAN 23	**HAKMILIK STRATA**	
2/2022	Penetapan Syarat Nyata Bagi Petak Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	685
BAHAGIAN 24	**PENGAMBILAN TANAH**	
5/2020	Panduan Pelaksanaan Pengambilan Tanah Bawah Tanah	712
6/2020	Panduan Pelaksanaan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	729
7/2020	Panduan Pelaksanaan Pendudukan Atau Penggunaan Sementara Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	741
BAHAGIAN 25	**KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK**	
18/2022	Merizabkan Tanah Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras Dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] Bagi Kegunaan Kerajaan Persekutuan	751
19/2022	Penamatan Sebahagian atau Keseluruhan Kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] yang Dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) atau Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah (FELCRA)	756

20/2022	Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Luar Bandar di Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]	763
21/2022	Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]	768
BAHAGIAN 26	**PEMBAHAGIAN HARTA PUSAKA KECIL**	
1/2025	Pembatalan Pekeliling-Pekeliling Dalam Pengurusan Harta Pusaka Kecil	776
	INDEKS	
	Senarai Pekeliling Dari Tahun 2020 Hingga 2025 Disusun Mengikut Tahun	780

PRAKATA

Bismillahirrahmanirrahim.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera.

Alhamdulillah, bersyukur kita ke hadrat Ilahi atas terbitnya naskhah buku kompilasi Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Dari Tahun 2020 Hingga 2025. Sekalung penghargaan dan ucapan terima kasih dirakamkan kepada semua pihak yang telah menggembleng tenaga sama ada secara langsung mahupun tidak langsung dalam merealisasikan penerbitan buku rujukan penting ini.

Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan dikeluarkan di bawah peruntukan perenggan 8(1)(e) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] bagi menyelaraskan dan menyeragamkan urusan pentadbiran tanah negara. Penerbitan buku kompilasi ini menyediakan medium rujukan berpusat kepada para pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam pentadbiran tanah. Memandangkan inisiatif pembukuan kompilasi ini kali terakhir dilaksanakan pada tahun 2019, penerbitan naskhah terbaharu ini bertepatan pada masanya bagi merangkumkan pekeliling-pekeliling yang telah dikeluarkan dari tahun 2020 hingga 2025 secara teratur dan sistematik.

Usaha penambahbaikan berterusan amat kritikal dalam memastikan keberkesanan perkhidmatan awam. Selari dengan gagasan Agenda Reformasi Perkhidmatan Awam (ARPA), penjawat awam dituntut untuk sentiasa responsif terhadap perubahan persekitaran dan menyemak semula pekeliling serta peraturan lapuk yang mungkin tidak lagi relevan dengan landskap pentadbiran moden. Selaras dengan agenda ARPA dan bagi memastikan pekeliling yang digunakan sentiasa kemas kini dan bertepatan dengan landskap semasa pentadbiran tanah, saya mengesyorkan supaya semakan semula pekeliling dilaksanakan setiap tiga tahun khususnya bagi perkara-perkara yang berkait dengan kawal selia pentadbiran terhadap individu, perniagaan atau organisasi yang berlebihan, tidak relevan atau tidak cekap. Warga pentadbiran tanah digalakkan untuk terus mengemukakan cadangan penambahbaikan demi meningkatkan kecekapan dan keseragaman prosedur pentadbiran tanah negara.

Seiring dengan lonjakan perkembangan teknologi maklumat dan komunikasi, pekeliling-pekeliling di bawah klasifikasi “terbuka” ini turut dimuat naik ke portal rasmi Jabatan ini. Inisiatif pendigitalan ini memberikan alternatif capaian yang mudah dan pantas kepada pekeliling-pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan ini. Warga pentadbiran tanah diseru agar sentiasa melayari portal Jabatan ini untuk mendapatkan cakupan maklumat mutakhir dasar semasa negara dan informasi terkini berhubung pentadbiran tanah.

Akhir kalam, saya menaruh harapan tinggi agar naskhah kompilasi ini dimanfaatkan sepenuhnya sebagai rujukan tuntas oleh warga pentadbiran tanah. Semoga inisiatif ini dapat memacu kefahaman, meluaskan ufuk pengetahuan dan menajamkan kemahiran anggota perkhidmatan awam khususnya warga pentadbiran tanah sekaligus melonjakkan imej dan kredibiliti pentadbiran tanah negara ke tahap yang lebih cemerlang dan berprestasi tinggi.

Sekian, terima kasih.

DATO' HAJI MOHD FAUZI BIN MOHD YATIM
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 1

PENTADBIRAN



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/2021

NASIHAT DARIPADA PENASIHAT UNDANG-UNDANG NEGERI MENGENAI PELAKSANAAN KANUN TANAH NEGARA (DISEMAK-2020) [*AKTA 828*] DAN PERUNDANGAN TANAH YANG LAIN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 15/2021
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 15/2021

Nasihat Daripada Penasihat Undang-Undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] Dan Perundangan Tanah Yang Lain

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah mengenai nasihat yang diperolehi daripada Penasihat Undang-Undang Negeri mengenai pelaksanaan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] dan perundangan tanah yang lain.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Jika Pentadbir Tanah mempunyai apa-apa kemusykilan dalam melaksanakan apa-apa tanggungjawab atau kemusykilan dalam mana-mana peruntukan Akta 828 atau mana-mana perundangan tanah yang lain, adalah dinasihati Pentadbir Tanah untuk merujuk perkara tersebut kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri masing-masing terlebih dahulu.

3. Pengarah Tanah dan Galian Negeri jika berpandangan bahawa perkara tersebut perlu mendapatkan nasihat dan rujukan daripada Penasihat Undang-Undang Negeri, boleh mengemukakan permohonan bertulis untuk mendapatkan pandangan terhadap isu perundangan daripada Penasihat Undang-undang Negeri sebelum dimaklumkan kepada Pentadbir Tanah yang berkenaan.

4. Semua nasihat yang diperolehi daripada Penasihat Undang-undang Negeri hendaklah diterima dan dilaksanakan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri dengan sewajarnya. Walau bagaimanapun, jika Pengarah Tanah dan Galian Negeri mendapati bahawa pandangan yang diterima adalah tidak selaras dengan mana-mana dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri yang masih berkuatkuasa ataupun dengan mana-mana peruntukan Akta 828 serta perundangan tanah yang lain, maka Penasihat Undang-Undang Negeri hendaklah dirujuk semula bagi mendapatkan penjelasan lanjut berkaitan nasihat tersebut.

5. Bagi kebaikan pentadbiran tanah bersama, adalah dinasihatkan kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk menyampaikan sesalinan cabutan pertanyaan dan nasihat yang diperolehi berkaitan peruntukan-peruntukan perundangan Akta 828 atau perundangan tanah yang lain kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) serta Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) bagi tujuan penyeragaman dalam sistem pelaksanaan pentadbiran tanah.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9 Tahun 1976 (Disemak 2007) bertajuk Nasihat Penasihat Undang-Undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara 1965 Dan Undang-undang Tanah Yang Lain adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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/950/100-1/7/1Jld.6 (18)
Tarikh : 31 Disember 2021

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/2022

Mewujudkan Rekod Data Senarai Pemberitahuan Dalam Warta Berkaitan Tanah Dalam Sesebuah Daerah

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 diperoleh 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 3/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2022

Mewujudkan Rekod Data Senarai Pemberitahuan Dalam Warta Berkaitan Tanah Dalam Sesebuah Daerah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai keperluan mewujudkan satu senarai pemberitahuan dalam warta berkaitan tanah dalam sesebuah daerah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Dalam urusan tanah akan wujud pemberitahuan-pemberitahuan dalam warta yang melibatkan tanah-tanah dalam sesebuah daerah dari semasa ke semasa. Bagi membantu pentadbiran tanah dalam urusan pelupusan, penguatkuasaan dan pembangunan tanah, maklumat pemberitahuan-pemberitahuan ini adalah amat penting untuk mengelak berlaku pertindihan semasa Pihak Berkuasa Negeri mempertimbangkan sesuatu permohonan pemilikan tanah. Sehubungan itu, adalah menjadi satu kelebihan yang akan memudahkan urusan Pentadbir Tanah jika Pentadbiran Tanah Daerah mewujudkan satu senarai yang merekodkan data pemberitahuan dalam warta yang lengkap.

3. Senarai yang mengandungi data pemberitahuan dalam warta boleh dilaksanakan secara elektronik atau bukan elektronik mengikut kesesuaian pentadbiran tanah daerah masing-masing. Maklumat pemberitahuan ini hendaklah dikemaskini dari semasa ke semasa dan diterjemahkan dalam *charting* manual atau komputer di dalam sistem pentadbiran tanah daerah masing-masing. Maklumat ini adalah amat penting bagi membantu Pentadbir Tanah dalam penyediaan kertas-kertas pertimbangan tanah untuk diangkat ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bagi pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

4. Antara senarai pemberitahuan yang perlu disimpan maklumatnya adalah seperti berikut:-

i. Pemberitahuan Warta Pengisytiharan kawasan pentadbiran sesebuah daerah, daerah kecil, mukim, bandar, pekan dan desa selaras dengan peruntukan seksyen 11 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*];
ii. Pemberitahuan Warta Pengisytiharan kawasan-kawasan dalam sesebuah daerah oleh Pihak Berkuasa Negeri mengenai kategori tanah yang boleh diluluskan semasa pemberimilikan bagi sesuatu kawasan selaras dengan subseksyen 52(2) Akta 828;

iii. Pemberitahuan Warta Pengisytiharan perizaban tanah-tanah untuk maksud awam dalam sesebuah daerah selaras dengan seksyen 62 Akta 828;
iv. Pemberitahuan Warta Pengisytiharan pembatalan perizaban tanah-tanah untuk maksud awam dalam sesebuah daerah selaras dengan seksyen 64 Akta 828;
v. Pemberitahuan Warta Perampasan tanah dan terletak hak atas Pihak Berkuasa Negeri yang dilaksanakan akibat seksyen 100 dan seksyen 129 Akta 828 yang disempurnakan di bawah seksyen 130 Akta 828;
vi. Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan yang ditetapkan (*designated area*), kawasan penempatan berkelompok (*group settlement area*), kawasan penempatan desa (*rural settlement area*) dan kawasan penempatan bandar (*urban settlement area*) di bawah seksyen 3, 4, 5 dan 6 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;
vii. Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan sebagai rizab hutan di bawah Akta Perhutanan Negara 1987;
viii. Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan sebagai kawasan Pihak Berkuasa Tempatan di bawah beberapa undang-undang berhubung dengan Pihak Berkuasa Tempatan (Akta Kerajaan Tempatan 1976);
ix. Pemberitahuan di bawah peruntukan-peruntukan Akta Pemuliharaan Tanah 1960;
x. Pemberitahuan Pengisytiharan sebagai kawasan rizab Melayu di bawah Enakmen Rizab Melayu negeri berkenaan;
xi. Pemberitahuan Pengisytiharan sebagai kawasan orang asli atau rizab Orang Asli di bawah Akta Orang Asli 1954; dan
xii. Lain-lain perundangan yang masih berkuat kuasa.

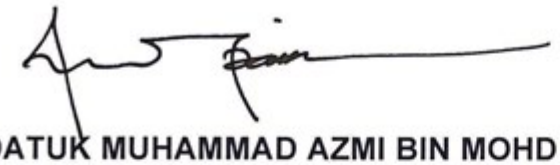
5. Contoh format senarai yang boleh digunakan oleh Pentadbir Tanah adalah seperti di **LAMPIRAN A**.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 12 Tahun 1977 (Semakan 2007) bertajuk Rekod Pemberitahuan Dalam Warta Berkaitan Dengan Tanah Di Sesebuah Daerah adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. 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 : 31.5.2022

LAMPIRAN 'A'

JENIS PEMBERITAHUAN : .....

TARIKH WARTA	NO. WARTA	NO. PELAN GAZET	NO. SYIT PIAWAIAN & TARIKH DITANDA DALAM SYIT	TEMPAT (BANDAR/PEKAN/MUKIM)	LUAS	TUJUAN	HAL-HAL LAIN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 5/2022

INDEKS LOT-LOT

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 diperoleh 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 5/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2022

Indeks Lot

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung keperluan untuk menyenggara indeks lot-lot di Pejabat Tanah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Didapati bahawa kaedah penyenggaraan indeks lot-lot di Pejabat Tanah adalah bagi setiap mukim, pekan dan bandar. Rekod indeks lot-lot tersebut adalah dinyatakan seperti contoh ini:-

No. Lot	Hakmilik dan Lain-lain
226	E126, E1,520; S.L.
227	M.C. 126, M.L.400; S.L.; E1,200.
228	G.456 C.T.1,200.
229	E200; dipecahkan kepada lot-lot 1,231 dan 1,232.
230	E210; S.L.; rizab no. Warta 2400/25.
231	E 250; dimasukkan ke dalam Lot 1,240.

3. Penyenggaraan rekod seperti butiran-butiran seperti di atas hendaklah diteruskan bagi memastikan rujukan sejarah hak milik bagi setiap lot dan kedudukan lot pada sesuatu masa. Catatan-catatan ke dalam rekod ini hendaklah dibuat sebaik sahaja pendaftaran dokumen hak milik hasil kelulusan permohonan pelupusan tanah atau permohonan pembangunan tanah, pemberitahuan perizaban disiarkan, rampasan dan pengembalian tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri, penyerahan balik tanah, pengambilan tanah atau kemaraan laut atau sungai dikuat kuasakan.

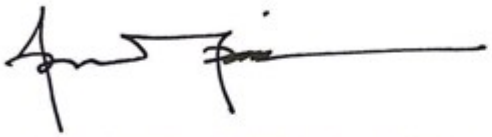
4. Pentadbir Tanah adalah dinasihati untuk menyenggara rekod indeks lot untuk setiap mukim, pekan dan bandar bagi memastikan ketepatan data dalam suatu buku rekod atau secara digital yang mana difikirkan suai manfaat dalam membantu pengurusan pejabat tersebut.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15 Tahun 1977 (Disemak 2009) bertajuk Indeks Lot-lot dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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 : 31 · 5 · 2022



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 11/2022

PENYENGGARAAN LOT DIGITAL DI PEJABAT TANAH

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 diperoleh 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 11/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 11/2022

Penyenggaraan Lot Digital di Pejabat Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung keperluan untuk menyenggara dengan teratur lot-lot digital yang dibekalkan oleh Jabatan Pemetaan dan Ukur Malaysia (JUPEM) kepada Pejabat Tanah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Adalah dinasihatkan supaya setiap pejabat tanah dengan sebaik mungkin menyediakan satu pangkalan data untuk menyimpan maklumat lot digital yang mengandungi maklumat berikut:-

(a) menunjukkan lot-lot (tanah-tanah yang telah diukur); dan
(b) menanda sempadan-sempadan tanah seperti yang ditunjukkan di dalam pelan yang telah dikemukakan untuk tujuan permohonan pelupusan tanah atau pembangunan tanah.

3. Pentadbir Tanah boleh mengarahkan supaya satu salinan keras (*hardcopy*) semua salinan pelan disediakan bagi memudahkan Penolong Pegawai Tanah dalam urusan pengesanan sempadan-sempadan tanah.

4. Lot digital di Pejabat Tanah hendaklah sentiasa mengandungi maklumat-maklumat yang dikemas kini secara berkala bagi memastikan kejituannya. Apabila maklumat lot digital diterima daripada JUPEM, sempadan-sempadan lot baru perlulah dikemas kini dalam pangkalan data Pejabat Tanah dengan secepat mungkin. Sempadan-sempadan tanah yang ditunjukkan dalam pelan yang dikemukakan bersama permohonan pelupusan tanah atau pembangunan tanah hendaklah dicatatkan ke dalam lot digital dan lembaran yang disimpan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian serta Pejabat Tanah.

5. Lot digital yang mempunyai maklumat mengenai lot-lot tanah yang telah diukur seperti di perenggan 2(a) di atas perlu tepat dan jitu kerana maklumat ini akan digunakan oleh pelanggan pentadbiran tanah untuk tujuan pemeriksaan dan pembelian pelan secara salinan keras (*hardcopy*). Maklumat sempadan seperti di perenggan 2(b) perlu sentiasa dipantau dan dikemas kini bagi membantu Pentadbir Tanah dalam menyediakan ulasan dan sokongan permohonan semasa penyediaan kertas pertimbangan kepada Pihak Berkuasa Negeri. Maklumat ini tidak boleh diberikan kepada pelanggan pentadbiran tanah kerana ia bersifat rahsia dan perlu dikawal penyebaran maklumat tersebut selaras dengan seksyen 19 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

6. Adalah dinasihatkan kepada Pentadbir Tanah untuk melantik seorang pegawai bagi memastikan urusan-urusan penyelenggaraan lot digital seperti berikut dilaksanakan secara teratur:-

(a) menjamin keselamatan dan ketepatan lot digital;
(b) menyelia pelukis-pelukis pelan dalam mengemas kini lot digital mengikut arahan-arahan kerja yang diterima bagi menjamin mutu kerja dan ketepatan lot digital; dan
(c) menyelia dan memberikan perkhidmatan-perkhidmatan kepada orang awam dalam pemeriksaan dan pembelian pelan-pelan salinan keras (*hardcopy*) daripada lot digital.

7. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menyimpan semua lembaran-lembaran litho yang lama sebagai bahan-bahan rujukan dan semua maklumat yang wujud dalam lembaran litho tersebut telah dikemas kini dalam lot digital Pejabat Tanah.

PEMBATALAN

8. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 13 Tahun 1977 (Disemak 2009) bertajuk Penyelenggaraan Lembaran Lito (*Litho Sheet*) Di Pejabat Tanah (Disemak 2009) dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. 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 : 31.5.2022



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 12/2022

PENYENGGARAAN INDEKS PEJABAT TANAH BAGI TANAH-TANAH YANG TELAH DIPERENGGANKAN OLEH PENOLONG PEGAWAI TANAH

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 diperoleh 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 12/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 12/2022

Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperenggankan Oleh Penolong Pentadbir Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah untuk menyenggara satu rekod nombor-nombor plot tanah yang digunakan oleh Penolong Pegawai Tanah untuk menunjukkan kawasan-kawasan tanah yang telah diperenggankan bagi membantu dalam kelulusan permohonan pelupusan tanah atau pembangunan tanah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

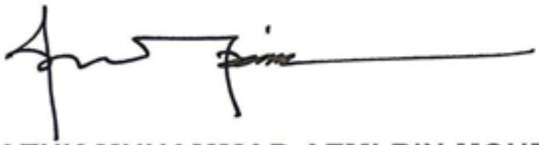
2. Adalah dinasihatkan supaya Pentadbir Tanah menyediakan satu rekod yang disenggarakan seperti **LAMPIRAN A**. Setiap mukim, bandar dan pekan perlulah diperuntukkan, satu indeks berasingan dan catatan di dalamnya hendaklah dibuat mengikut nombor bersiri.

PEMBATALAN

3. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 26 Tahun 1977 (Disemak 2009) bertajuk Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperenggankan Oleh Penolong Pegawai Tanah Pejabat Tanah dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

4. 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 : 31.5.2022

LAMPIRAN A

INDEKS PEJABAT TANAH
Bandar/Pekan/Mukim .....

Nombor Pejabat Tanah (No. PT) (1)	Nombor Fail/No. Permohonan (2)	Nama Pemohon (3)	Jenis Permohonan (4)	Nombor Lembaran Piawaian (5)	Tarikh Perenggan (Tarikh kerja ukur) (6)	Nombor Pelan Perenggan (7)	Luas (8)	No. P.U. (Tidak terpakai bagi L.T.S) (9)	Nombor Hakmilik Sementara / LPS (10)	Kategori Kegunaan (11)	Nombor Lot Muktamad (12)	Hal-hal lain (No. H.S., P.L., L.T.S., No. Hakmilik asal dalam hal pecah sempadan, pecah bahagian atau percantuman) (13)



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/2022

TUGAS PENTADBIR TANAH DALAM PENILAIAN HARGA TANAH

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 diperoleh 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 14/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 14/2022

TUGAS PENTADBIR TANAH DALAM PENILAIAN HARGA TANAH

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang melibatkan tugasan penilaian harga tanah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan peruntukan-peruntukan subseksyen 4(5) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 [*Akta 98*] dan subseksyen 12(1) Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*], Pentadbir Tanah boleh menilai mana-mana tanah milik bagi tujuan perundangan tersebut.

3. Bagi memastikan wujudnya elemen akauntabliti dan tadbir urus dalam melaksanakan tanggungjawab di bawah peruntukan-peruntukan perundangan tersebut, pihak Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya mendapatkan Pegawai Penilai daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta yang mempunyai kepakaran dan kaedah penilaian yang diiktiraf untuk melaksanakan tanggungjawab penilaian sesebuah tanah milik tersebut bagi mengelak wujudnya konflik dalam keputusan dan tindakan Pentadbir Tanah.

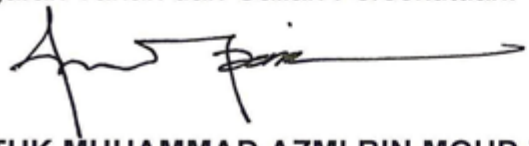
4. Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan untuk menolak permintaan daripada orang awam untuk membuat penilaian harta tanah mereka bagi tujuan-tujuan lain yang mungkin melibatkan hakmilik tanah tersebut kerana perkara mengenai penilaian adalah di luar bidang tugas dan kepakaran Pentadbir Tanah.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 25 Tahun 1976 (Disemak 2007) bertajuk Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah-tanah Milik adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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 : 31·5·2022



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 16/2022

CADANGAN PEMANTAUAN TERHADAP PEMINDAHAN SAHAM SESEBUAH SYARIKAT MELAYU YANG MEMILIKI ATAU MEMEGANG KEPENTINGAN KE ATAS TANAH RIZAB MELAYU ATAU PEGANGAN MELAYU KEPADA PEMILIK BUKAN MELAYU SERTA TINDAKAN SUSULAN OLEH PENDAFTAR ATAU PENTADBIR TANAH

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 diperoleh 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 16/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 16/2022

Cadangan Pemantauan Terhadap Pemindahan Saham Sesebuah Syarikat Melayu Yang Memiliki Atau Memegang Kepentingan Ke Atas Tanah Rizab Melayu Atau Pegangan Melayu Kepada Pemilik Bukan Melayu Serta Tindakan Susulan Oleh Pendaftar Atau Pentadbir Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar atau Pentadbir Tanah berhubung cadangan pemantauan terhadap pemindahan saham sesebuah syarikat Melayu yang memiliki atau memegang kepentingan ke atas Tanah Rizab Melayu atau Pegangan Melayu kepada pemilik bukan Melayu serta tindakan susulan yang perlu diambil.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Fasal 6 Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan memberi tafsiran "tanah simpanan Melayu" ertinya tanah yang disimpan untuk diberi hakmilik kepada orang Melayu atau kepada anak negeri bagi Negeri tempat terletaknya tanah itu dan "orang Melayu" termasuklah mana-mana orang yang, di bawah undang-undang Negeri tempat dia bermastautin, dikira sebagai orang Melayu bagi maksud perizaban tanah.

3. Enakmen Rizab Melayu (ERM) di negeri-negeri yang dahulunya Negeri-negeri Melayu Bersekutu (Perak, Selangor, Pahang dan Negeri Sembilan) dan Negeri-negeri Melayu Tidak Bersekutu (Johor, Terengganu, Kelantan, Kedah dan Perlis) serta Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur memberikan tafsiran Melayu dan pemegangan Melayu di bawah konteks Tanah Rizab Melayu dan Pegangan Melayu. Setiap enakmen mempunyai jadual atau kaedah tertentu bagi entiti-entiti yang bukan ditafsirkan sebagai Melayu di bawah ERM Negeri masing-masing yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk memiliki atau memegang kepentingan seperti gadaian atau pajakan bagi Tanah-tanah Rizab Melayu atau Pegangan Melayu.

4. Syarikat Melayu yang diberi kebenaran untuk memegang tanah rizab Melayu tidak perlu disenaraikan dalam Jadual Ketiga atau mengikut Jadual yang dinyatakan dalam ERM negeri-negeri kerana tidak memerlukan kebenaran khas daripada Raja dalam Mesyuarat (*Ruler in Council*). Walau bagaimanapun, terdapat larangan pemberian hakmilik tanah rizab Melayu kepada seorang yang bukan Melayu dibawah seksyen 7 ERM di mana sekiranya dilakukan merupakan satu kesalahan di bawah enakmen tersebut. Sekiranya tiada kebenaran diberikan atau pengecualian diperuntukkan untuk tanah rizab Melayu dipegang oleh syarikat yang dimiliki oleh

orang bukan Melayu maka sebarang transaksi yang dijalankan adalah bertentangan dengan seksyen 7 ERM dan dianggap sebagai transaksi yang tidak sah menurut seksyen 19 ERM.

5. Syarikat yang tersenarai dalam Jadual Ketiga ERM atau mengikut Jadual yang dinyatakan dalam ERM negeri-negeri adalah syarikat yang diberikan pengecualian untuk memegang tanah atau kepentingan rizab Melayu dengan mendapatkan kebenaran khas daripada *Ruler in Council* sebagaimana yang diperuntukkan dalam ERM di negeri masing-masing. Syarikat-syarikat yang disenaraikan dalam Jadual Ketiga atau mengikut Jadual yang dinyatakan dalam ERM negeri-negeri adalah entiti yang diberikan kebenaran khas untuk memegang tanah rizab Melayu. Ini kerana bagi membolehkan bukan Melayu memegang tanah rizab Melayu, kebenaran perlu diperolehi dari *Ruler in Council* terlebih dahulu. Syarikat bukan Melayu yang telah diberikan pengecualian dan kelulusan untuk memegang tanah atau kepentingan tanah rizab Melayu perlu dimasukkan di dalam Jadual Ketiga atau Jadual yang dinyatakan dalam Enakmen Rizab negeri masing-masing sebagai punca kuasa kepada pemegangannya.

6. Berlaku situasi dimana syarikat-syarikat yang tersenarai dalam Jadual Ketiga ERM atau Jadual yang dinyatakan dalam ERM negeri-negeri mengambil keputusan menjual saham syarikat kepada individu bukan Melayu dan berlaku pemindahan pemegangan saham. Pemindahan pemegangan saham ini tidak melibatkan pertukaran nama syarikat. Syarikat yang tersenarai dalam Jadual selagi mana tidak dikeluarkan dari Jadual kekal sebagai syarikat yang mendapat kebenaran khas dari *Ruler in Council* untuk memegang tanah rizab Melayu.

7. Fasal 1A Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa:-

> "*Apa-apa undang-undang yang dibuat di bawah Fasal (1) yang membuat peruntukan bagi pelucuthakan atau pengembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN), atau bagi pelucutan, pemunyaan mana-mana tanah simpanan Melayu, atau apa-apa hak atau kepentingan mengenainya, disebabkan mana-mana orang atau mana-mana perbadanan, syarikat atau badan lain (sama ada diperbadankan atau tidak diperbadankan) yang memegangnya tidak lagi layak atau berwibawa di bawah undang-undang yang berkaitan yang berhubung dengan tanah simpanan Melayu untuk memegangnya, tidaklah menjadi tidak sah atas alasan ketidakselarasan dengan Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan.*"

Peruntukan ini merupakan punca kuasa yang boleh digunakan untuk membuat undang-undang berhubung tanah rizab Melayu termasuk menyediakan peruntukan pemboleh pelucuthakan tanah rizab Melayu dari syarikat-syarikat yang bukan lagi dimiliki oleh orang Melayu. PBN boleh melaksanakan penambahbaikkan ERM masing-masing untuk mengubal peruntukan pemboleh ini bagi tujuan pengawasan

tanah-tanah yang dimiliki atau dipegang oleh mana-mana syarikat yang tidak mengikuti tafsiran dan kriteria Melayu dalam ERM masing-masing.

8. Perubahan butiran pemegangan saham syarikat, ahli lembaga pengarah syarikat dan alamat syarikat dilaksanakan di bawah Akta Syarikat 2016 (Akta 777) melalui permohonan yang dihantar kepada pihak Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM). Akta 777 tidak memperuntukkan obligasi kepada SSM atau pemilik syarikat untuk memaklumkan perubahan ini kepada pihak Pendaftar atau Pentadbir Tanah. Keadaan ini menimbulkan isu mengenai pemegangan tanah-tanah Rizab Melayu atau Pegangan Melayu oleh syarikat-syarikat yang telah berlaku perubahan saham atau ahli lembaga pengarah yang tidak ditafsirkan sebagai Melayu walaupun nama syarikat dalam Jadual Ketiga atau Jadual yang dinyatakan dalam ERM negeri-negeri tidak berubah. Perkara ini lazimnya hanya diketahui oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah apabila syarikat-syarikat tersebut ingin melaksanakan urusniaga berkaitan tanah-tanah rizab Melayu yang dipegang oleh syarikat.

9. Tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk menasihati PBN bagi menggugurkan nama syarikat sebelum tindakan pelucuthakan merupakan polisi pentadbiran tanah di negeri masing-masing. Pendaftar dan Pentadbir Tanah hanya dapat menghalang apa-apa urusniaga daripada dilaksanakan kerana syarikat tidak layak memegang tanah Rizab Melayu. Namun begitu tindakan penguatkuasaan menerusi pelucuthakan tanah tidak dapat dilaksanakan bagi negeri-negeri yang tidak mempunyai peruntukan pemboleh. Buat masa ini hanya ERM Negeri Terengganu melalui peruntukan seksyen 21A-21F dan ERM Negeri Selangor melalui peruntukan seksyen 19A-19E memberikan kuasa supaya tanah-tanah tersebut boleh dilucuthak dan diletakhak atas PBN selaras dengan Fasal 1A Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan.

TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL PENTADBIRAN TANAH NEGERI

10. Rekod-rekod berkaitan syarikat-syarikat yang memiliki Tanah Rizab Melayu atau Pegangan Melayu perlu dikemaskini dari semasa ke semasa. Pendaftar atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk melaksanakan aktiviti pengemaskinian senarai syarikat Melayu dan syarikat dalam Jadual-jadual ERM masing-masing sekurang-kurangnya sekali setahun. Maklumat mengenai pemegang saham syarikat, ahli lembaga pengarah syarikat dan alamat syarikat boleh diperolehi daripada SSM melalui semakan profil syarikat dalam sistem SSM yang mempunyai elemen e-carian. Bagi tujuan carian tersebut, pihak Pentadbiran Tanah Negeri boleh mendaftar melalui sistem dan setiap carian dikenakan caj mengikut jadual fi di bawah Akta 777 yang tidak dikecualikan kepada Pentadbiran Tanah Negeri.

11. Pengemaskinian ini akan membolehkan Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengemaskini kedudukan syarikat-syarikat Melayu serta syarikat yang tersenarai di bawah Jadual dalam ERM Negeri masing-masing atau mencadangkan kepada PBN

untuk menghalang apa-apa syarikat Melayu yang telah hilang status Melayu daripada melaksanakan urusniaga bagi Tanah Rizab Melayu. Bagi syarikat-syarikat yang tersenarai dalam Jadual ERM Negeri masing-masing yang mengalami perubahan saham perlu mendapatkan kelulusan baharu untuk terus kekal dalam Jadual-jadual tersebut. Tindakan-tindakan ini walau bagaimanapun perlu mendapat pandangan daripada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

12. Bagi membantu Pentadbiran Tanah Negeri dalam jangka masa yang panjang, adalah dinasihati supaya kajian dan cadangan pindaan kepada ERM Negeri masing-masing dilaksanakan bagi menyediakan peruntukan pemboleh untuk PBN melucuthak tanah-tanah rizab Melayu yang dipegang oleh syarikat-syarikat yang tidak lagi memenuhi tafsiran sebagai Syarikat Melayu di bawah ketetapan ERM Negeri masing-masing. Contoh peruntukan pemboleh yang dimaksudkan adalah seperti seksyen 21A-21F dalam ERM Negeri Terengganu atau seksyen 19A-19E ERM Negeri Selangor.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

13. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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 : 8·8·2022

BAHAGIAN 2

PELUPUSAN SELAIN DARIPADA PEMBERIMILIKAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2020

KUTIPAN DEPOSIT BAGI LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS)

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 4/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	17 Julai 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2020

Kutipan Deposit Bagi Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik mengenai kutipan deposit yang boleh dikenakan bagi tujuan pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara di bawah seksyen 68A Kanun Tanah Negara [*Akta No. 56 Tahun 1965*] ("KTN").

2. **Lesen Pendudukan Sementara (LPS) atau *Temporary Occupation License* (TOL)** ialah suatu kebenaran dalam bentuk lesen yang bersifat sementara yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri ("PBN") atau mana-mana pihak yang diberikan kuasa untuk tujuan yang dilesenkan.

3. Pindaan seksyen 68A Kanun Tanah Negara melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*] memperluaskan skop jaminan kutipan deposit bagi Lesen Pendudukan Sementara (LPS) iaitu bukan hanya bagi tujuan pemuliharaan tanah tetapi bagi apa-apa pelanggaran syarat kelulusan LPS tersebut seperti yang dinyatakan di bawah:

> ***Deposits In Respect Of Temporary Occupation Licence***
>
> ***68A.*** *The State Authority may if it thinks fit direct that, except in such circumstances as may be specified in the direction, the Land Administrator or other officer by whom any temporary occupation licence is issued shall require the person or body to whom it is issued to deposit with him such sum as he may consider reasonable as security for* ***the due performance and observance of the provisions to which the licence is subject and*** *the rehabilitation of the land to which the temporary occupation licence relates upon the termination thereof.*

4. Sehubungan itu, PBN boleh membuat penambahbaikan kepada Kaedah Tanah Negeri selaras dengan pindaan seksyen 14 KTN antaranya berhubung dengan bayaran, pemulangan dan pelucuthakan deposit bagi LPS yang dikeluarkan.

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(4)
Tarikh : 17 Julai 2020

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 5/2021

KEDUDUKAN TANAH YANG DIAMBIL BAGI MAKSUD KERAJAAN PERSEKUTUAN YANG BELUM DIBERIMILIK KEPADA PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 5/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2021

Kedudukan Tanah-Tanah Yang Diambil Bagi Maksud Kerajaan Persekutuan Yang Belum Diberimilik Kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung kedudukan tanah-tanah yang diambil bagi maksud Kerajaan Persekutuan yang belum diberimilik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Fasal 5 Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan menyatakan Kerajaan Persekutuan boleh mengambil mana-mana tanah berimilik dalam sesuatu Negeri untuk maksud Kerajaan Persekutuan melalui peruntukan perundangan yang berkuat kuasa dan tidak melanggar Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan.

3. Setelah tindakan pengambilan tanah tersebut telah selesai, menjadi tanggungjawab Kerajaan Persekutuan melalui Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk memohon pemberimilikan atau perizaban bagi tanah-tanah tersebut supaya secara sah ia menjadi milik atau kegunaan Kerajaan Persekutuan.

4. Tetapi wujud satu tempoh masa di mana tanah-tanah berimilik yang telah selesai proses pengambilan dan belum didaftarkan hakmilik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan adalah berstatus tanah kerajaan. Dalam tempoh tanah-tanah tersebut masih berada dalam status tanah kerajaan, adalah dinasihati kepada semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Pentadbir Tanah untuk tidak menggunakan kuasa-kuasa di bawah subseksyen-subseksyen 66(1)(a) dan 71(1)(a) Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [*Akta 828*] untuk meluluskan permohonan lesen pendudukan sementara atau permit bahan batuan di atas tanah-tanah tersebut tanpa mendapatkan persetujuan daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan terlebih dahulu.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 5 Tahun 1973 (Disemak 2007) bertajuk Tanah Yang Diambil Balik untuk Kegunaan Persekutuan adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (8)
Tarikh : 31 Disember 2021



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 10/2021

KEPERLUAN MELANTIK PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN SEBAGAI PEGAWAI PENGAWAL BAGI TANAH-TANAH RIZAB UNTUK MAKSUD PERSEKUTUAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 10/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 10/2021

Keperluan Melantik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Sebagai Pegawai Pengawal Bagi Tanah-Tanah Rizab Untuk Maksud Persekutuan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung pelantikan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) sebagai Pegawai Pengawal bagi tanah-tanah rizab untuk maksud Persekutuan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan Fasal 5 Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan, tanah-tanah yang diduduki atau digunakan oleh Kerajaan Persekutuan sebelum Hari Merdeka atau mana-mana tanah kerajaan yang dirizabkan bagi tujuan Kerajaan Persekutuan selepas Hari Merdeka dikenali sebagai tanah-tanah untuk maksud Persekutuan.

3. Fasal (3) Perkara 166 Perlembagaan Persekutuan, memperuntukan mana-mana tanah yang terletak hak pada Negeri Melaka atau Pulau Pinang yang sebaik sebelum Hari Merdeka telah diduduki atau digunakan oleh Kerjaan Persekutuan atau Kerajaan Baginda Ratu United Kingdom atau oleh mana-mana pihak berkuasa awam bagi maksud yang mengikut peruntukan Perlembagaan Persekutuan menjadi maksud Persekutuan hendaklah pada dan selepas Hari Merdeka diduduki, digunakan, dikawal dan diuruskan oleh Kerajaan Persekutuan selagi tanah itu dikehendaki bagi maksud Persekutuan.

4. Maksud Persekutuan seperti diperuntukkan di bawah Perkara 160 Perlembagaan Persekutuan adalah termasuk maksud Persekutuan berkaitan dengan perlara-perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Pertama serta Senarai Bersama Jadual Kesembilan dan dengan apa-apa perkara lain yang mengenainya Parlimen mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang selain menurut kuasa Perkara 76 Perlembagaan Persekutuan.

5. Bagi tanah-tanah rizab bagi maksud Persekutuan yang diwartakan dibawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [*Akta 828*], adalah diperuntukkan di bawah subseksyen 62(2) *Akta 828* bahawa dalam warta tersebut perlulah menamakan seorang pegawai awam untuk menjadi pegawai pengawal kepada rizab tersebut. Selaras dengan Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 [*Akta 349*], Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah merupakan pegawai awam yang diberikan kuasa untuk memegang tanah-tanah bagi Kerajaan Persekutuan. Sehubungan dengan itu, dinasihati semua Pengarah Tanah dan Galian serta

Pentadbir Tanah untuk menasihati Pihak Berkuasa Negeri masing-masing supaya mana-mana tanah yang dirizabkan untuk maksud Persekutuan perlulah melantik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan sebagai pegawai pengawal rizab tersebut.

6. Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pentadbir Tanah yang ingin mengeluarkan Lesen Menduduki Sementara selaras dengan subseksyen 66(1)(c) atau permit bahan batuan selaras dengan subseksyen 71(1)(d) di atas tanah-tanah rizab bagi maksud Persekutuan perlulah terlebih dahulu mendapatkan kebenaran daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan sebelum dikeluarkan lesen atau permit tersebut.

PEMBATALAN

13. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9 Tahun 1973 (Disemak 2007) bertajuk Pelantikan Pegawai Untuk Mengawal Tanah Rizab Persekutuan adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

14. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (13)
Tarikh : 31 Disember 2021



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2023

PERIZABAN TANAH KERAJAAN UNTUK MAKSUD AWAM DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*](KTN)

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 1/2023
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, **62574 PUTRAJAYA.**
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	4 Januari 2023

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2023

Perizaban Tanah Kerajaan Untuk Maksud Awam Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada pentadbiran tanah negeri dan Wilayah Persekutuan mengenai penambahbaikkan tatacara perizaban tanah Kerajaan untuk maksud awam di bawah seksyen 62 Akta 828.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Menurut subseksyen 42(1) Akta 828, salah satu kuasa pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) adalah melalui perizaban tanah Kerajaan bagi maksud awam selaras dengan peruntukan seksyen 62 Akta 828. Perizaban tanah Kerajaan ini boleh dilaksanakan bagi maksud awam untuk kegunaan Negeri atau Persekutuan selaras dengan perkara-perkara di bawah Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. Antara contoh-contoh perizaban untuk maksud awam adalah seperti kawasan lapang, surau, masjid, balai raya, padang permainan, kawasan hijau, zon penampan, dewan orang ramai, lebuh raya atau kawasan tadahan.

3. Perizaban tanah Kerajaan adalah amat penting bagi menjaga kepentingan awam dan merupakan salah satu kaedah untuk mengawal tanah Kerajaan daripada pencerobohan. Perizaban tanah Kerajaan juga merupakan kaedah untuk melindungi kepentingan awam daripada diberi milik kepada orang perseorangan atau mana-mana perbadanan atau badan yang dinyatakan di bawah seksyen 43 Akta 828.

4. Sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 62(1) Akta 828, PBN boleh merizabkan tanah Kerajaan untuk apa-apa maksud awam. Walau bagaimanapun Akta 828 tidak menyatakan secara khusus apakah kaedah-kaedah bagi merizabkan tanah Kerajaan. Antara kaedah-kaedah yang boleh digunakan bagi merizabkan tanah Kerajaan adalah melalui:

a. Permohonan yang dikemukakan oleh mana-mana orang, badan atau pegawai awam. Kaedah permohonan ini kebiasaannya diperuntukkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri (KKTN) yang antara lain memperuntukkan borang permohonan, bayaran permohonan (sekiranya dikenakan) dan pengemukaan pelan tanah Kerajaan yang hendak dirizabkan; atau

b. Inisiatif Pentadbir Tanah Daerah (PTD) dengan memasukkan syor di dalam kertas pertimbangan permohonan pemajuan tanah yang dikemukakan kepada PBN ke atas kawasan atau tapak yang diserahkan oleh tuan punya tanah kepada Kerajaan. Melalui kaedah ini, selain daripada syor ke atas tanah atau tapak yang perlu dikeluarkan hak milik kepada tuan punya tanah, syor supaya kawasan atau tapak yang diserahkan oleh tuan punya tanah kepada Kerajaan dirizabkan di bawah seksyen 62 Akta 828 juga boleh

dimasukkan. Apabila PBN mempertimbangkan permohonan yang dikemukakan kepadanya, salah satu pertimbangan dan keputusan adalah meluluskan perizaban tanah Kerajaan hasil serahan tuan punya tanah. Walau bagaimanapun, perlu diambil perhatian bahawa kuat kuasa kelulusan tersebut adalah setelah hak milik sambungan atau hak milik baharu kepada tuan punya tanah didaftarkan berdasarkan permohonan pemajuan tanah yang dikemukakan; atau

c. Inisiatif PTD mengemukakan permohonan dengan menyediakan kertas pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) berdasarkan permohonan pemajuan tanah yang telah selesai (dikeluarkan hak milik). Pemajuan tanah yang dimaksudkan adalah permohonan pecah sempadan tanah di bawah seksyen-seksyen 135 - 139 Akta 828, permohonan pecah sempadan dan ubah kategori atau syarat serentak di bawah seksyen 124A dan permohonan serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen-seksyen 204A-H Akta 828 atau selainnya. Melalui kaedah ini, Pentadbir Tanah boleh mengemukakan permohonan kepada PBN supaya beberapa kawasan tanah atau tapak yang diserahkan kepada kerajaan melalui pemajuan yang dilaksanakan dirizabkan di bawah seksyen 62 Akta 828. Melalui kaedah ini PTD hanya boleh mengemukakan permohonan setelah pemajuan tanah tersebut menghasilkan hak milik sambungan atau hak milik baharu.

5. PBN boleh melalui peruntukan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri menetapkan kadar bayaran permohonan dan kos penerbitan Warta bagi perizaban tanah.

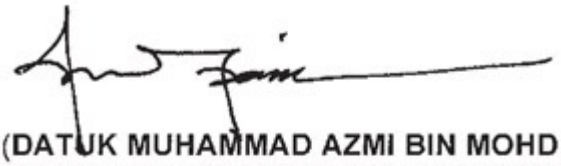
6. Tatacara dan proses perizaban tanah Kerajaan bagi kaedah-kaedah yang dinyatakan di perenggan 4 adalah seperti di **Lampiran A, B** dan **C**. Bagi memastikan proses perizaban tanah Kerajaan dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, Pekeliling ini turut menyediakan beberapa perkara seperti berikut:

i. Borang Permohonan Untuk Merizabkan Tanah Kerajaan – **Lampiran D**;
ii. Warta Perizaban Tanah Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara – **Lampiran E**;
iii. Notis Cadangan Pembatalan Perizaban Tanah Di Bawah Subseksyen 64(2) Kanun Tanah Negara – **Lampiran F**;
iv. Notis Pembatalan Perizaban Tanah Di Bawah Perenggan 64(2)(b) Kanun Tanah Negara – **Lampiran G**;
v. Warta Perizaban Tanah Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara Menerusi Perwakilan Kuasa – **Lampiran H**;
vi. Notis Cadangan Pembatalan Perizaban Tanah Di Bawah Subseksyen 64(2) Kanun Tanah Negara Menerusi Perwakilan Kuasa – **Lampiran I**; dan
vii. Notis Pembatalan Perizaban Tanah Di Bawah Perenggan 64(2)(b) Kanun Tanah Negara Menerusi Perwakilan Kuasa – **Lampiran J**.

7. Pentadbiran tanah negeri dan Wilayah Persekutuan dinasihatkan untuk memberikan perhatian serius dan mengambil tindakan yang sewajarnya ke atas keperluan merizabkan tanah Kerajaan dengan cekap dan berkesan agar kawasan atau tapak berkepentingan awam dapat dikekalkan dan dipelihara demi kesejahteraan negeri dan negara.

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.BPPT.100-1/3/1 (20)
Tarikh : 4 Januari 2023

LAMPIRAN A

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA (KTN)

Kaedah (a): Permohonan yang dikemukakan oleh mana-mana orang, badan atau pegawai awam

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
1. Pentadbir Tanah dan Daerah (PTD) menerima permohonan untuk merizabkan tanah Kerajaan daripada Jabatan Negeri atau Persekutuan atau badan berkanun.	1.1 Permohonan dihantar oleh Jabatan Negeri, Persekutuan, badan berkanun atau pihak berkuasa tempatan melalui surat yang disertakan dengan pelan yang menunjukkan tanah Kerajaan yang hendak dirizabkan. Maksud perizaban dan pegawai pengawal rizab juga hendaklah dinyatakan. Sebelum mengambil tindakan selanjutnya, PTD hendaklah berpuas hati bahawa tanah Kerajaan yang dimohon untuk dirizabkan itu hendaklah bagi maksud awam; dan	
	1.2 Selain dari Jabatan atau Pihak Berkuasa Awam Negeri, PBN boleh mengenakan fi permohonan sebagaimana yang ditetapkan di dalam KKTN dan fi pewartaan bagi tujuan perizaban tanah.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri (KKTN)
2. PTD mengarahkan Juruteris/Pelukis Pelan untuk menandakan di atas pelan syit litho dan kemukakan laporan status tanah.	2.1 Juruteris/Pelukis Pelan hendaklah membuat penandaan ke atas kawasan yang dimohon di atas syit litho. Selain penandaan tersebut, Juruteris/Pelukis Pelan hendaklah memberikan laporan status tanah yang menyentuh perkara berikut: a) Jenis tanah itu sama ada desa, pekan atau bandar;	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	b) Sama ada tanah itu tanah Kerajaan; c) Sama ada tanah itu di dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; d) Sama ada tanah itu di dalam kawasan rizab Melayu atau di dalam kawasan orang Asli atau rizab orang Asli atau di dalam kawasan-kawasan penempatan berkelompok; e) Sama ada lesen pendudukan sementara (LPS) dikeluarkan atau tidak; f) Sama ada terdapat permohonan untuk pemberimilkan atau tidak; dan g) Butiran-butiran lain yang berkaitan.	
3. PTD mengarahkan Pegawai Petempatan untuk menyediakan laporan tanah.	3.1 Pegawai Petempatan hendaklah: a) Membuat lawatan tapak untuk mengenal pasti tanah itu; b) Menyatakan apa yang ada di atas tanah yang dimohon untuk dirizabkan dan tanah-tanah sekelilingnya; c) Menyatakan sama ada wujud atau tidak laluan masuk dan keluar ke	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	tanah yang dimohon untuk dirizabkan; d) Menyatakan tentang keadaan saliran di kawasan itu; e) Memperakukan jabatan-jabatan yang perlu dirujuk untuk mendapatkan ulasan/komen; dan f) Menyemak sejarah tanah daripada Indeks/Daftar Lot jika kawasan itu merupakan tanah yang telah diukur.	
4. PTD merujukkan permohonan itu kepada jabatan/pihak berkuasa yang berkenaan.	4.1 PTD mengemukakan permohonan untuk mendapatkan ulasan/komen jabatan teknikal; dan 4.2 Setelah ulasan/komen diperolehi, PTD hendaklah mengkaji ulasan/komen tersebut bagi menentukan hala tuju atau syor yang bakal dikemukakan kepada PBN.	
5. PTD mengemukakan kertas untuk pertimbangan PBN.	5.1 Kertas dikemukakan hanya jika tanah itu sesuai untuk dirizabkan; dan 5.2 Kertas itu hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut: a) Jabatan/badan berkanun yang memohon perizaban; b) Tujuan perizaban; c) Ulasan/komen jabatan/pihak berkuasa yang berkenaan;	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	d) Lokasi tanah (pelan yang menunjukkan tanah itu hendaklah disertakan dalam kertas tersebut); e) Pegawai Pengawal yang disyorkan; dan f) Pegawai Penyelenggara yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut (sekiranya perlu).	
6. PTD menyampaikan keputusan daripada PBN kepada pemohon.	6.1 PTD hendaklah memaklumkan keputusan daripada PBN kepada pemohon.	
7. PTD mengemukakan permintaan ukur (PU) kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri (PUPN) sekiranya tanah yang hendak dirizabkan itu perlu diukur. Jika sekadar Pelan Warta (PW) tanpa perlu diukur, maka surat rasmi daripada PTD bersama pelan adalah memadai.	7.1 Sekiranya perizaban diluluskan, PTD hendaklah mengemukakan PU kepada PUPN untuk tujuan pengukuran bagi pengeluaran pelan akui (PA) atau menyatakan secara rasmi kepada PUPN bagi tujuan penyediaan PW sahaja tanpa perlu diukur; 7.2 Pelan di dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perengganan yang lengkap dengan maklumat *bearings* dan *distance* serta luas dan koordinat; 7.3 Sekiranya PA diperlukan, Sijil Pembebasan Upah Ukur hendaklah turut dikemukakan bersama-sama PU; 7.4 Salinan PU hendaklah disimpan berasingan dan dibukukan, ia tidak boleh disimpan dalam fail;	Perenggan 4(2) Perintah KTN (Bayaran-Bayaran Ukur), 1995.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	7.5 Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di tempat yang sesuai dan selamat; dan 7.6 PTD hendaklah menyediakan Jadual yang menerangkan tentang tanah yang dirizabkan dan tujuan perizaban.	
8. PUPN menjalankan kerja-kerja ukur atau penyediaan PW.	8.1 PUPN menjalankan kerja-kerja ukur di tapak bagi tujuan pengeluaran PA atau penyediaan PW sahaja tanpa pengukuran di tapak. 8.2 Jika PW sahaja maka tidak perlu diukur dan memadai dengan hanya dihitung dan dijana oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).	Seksyen 396 (1) dan 410 KTN.
9. PUPN mengemukakan PA atau PW kepada PTD dengan Jadual bagi maksud pewartaan.	9.1 PTD hendaklah meminta juruteris menandakan kawasan itu dalam syit litho dengan menggunakan salinan PA atau PW tersebut; dan 9.2 Pegawai Petempatan hendaklah merekodkan PA atau PW tersebut di dalam Daftar/Indeks Lot atau Indeks PW.	Subseksyen 62(2) (a), (b) dan (c) KTN.
10. PTD menyediakan Warta perizaban.	10.1 PTD mengambil tindakan untuk menyediakan Warta bagi perizaban tersebut dengan penyediaan draf Warta berdasarkan *template* di Lampiran E oleh Pembantu Tadbir atau Pegawai Petempatan. Draf Warta hendaklah mengandungi	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	antara lain, perkara-perkara berikut: a) Keterangan tentang tanah yang dirizabkan, nombor lot, nombor PA atau nombor PW, termasuk jenis tanahnya sama ada desa, pekan atau bandar, keluasan tanah yang dirizabkan; b) Maksud tanah itu dirizabkan; c) Pegawai Pengawal yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut; d) Pegawai Penyelenggara yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut (sekiranya perlu); 10.2 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Ketua Pembantu Tadbir atau Pegawai Petempatan Kanan untuk semakan; 10.3 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Penolong Pentadbir Tanah dan/atau Ketua Penolong Pentadbir Tanah untuk semakan; 10.4 Draf Warta tersebut dikemukakan kepada Pembantu Undang-Undang untuk semakan; dan 10.5 Draf Warta dikemukakan kepada Pentadbir Tanah untuk ditandatangani.	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
11. PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).	11.1 PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB) untuk disiarkan di dalam Warta Kerajaan;	
	11.2 Apabila Warta disiarkan di dalam Warta Kerajaan, salinannya hendaklah disiarkan selaras dengan peruntukan seksyen 433 KTN;	Subseksyen 62(3) KTN.
	11.3 PTD hendaklah memaklumkan kepada pemohon mengenai pewartaan tersebut;	
	11.4 Maklumat Warta hendaklah dibuat penandaan di atas syit litho dan dibuat catatan di dalam Daftar/Indeks lot atau Indeks PW;	
	11.5 Maklumat Warta hendaklah dimasukkan di dalam rekod atau daftar Warta Perizaban Tanah bagi tanah yang dirizabkan di daerah itu; dan	
	11.6 Sesalinan Warta perizaban tersebut hendaklah dikemukakan kepada PUPN untuk rekod dan dibuat anotasi ke atas PA/PW bagi nombor pewartaan dan tarikh.	

LAMPIRAN B

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA (KTN)

Kaedah (b): Inisiatif Pentadbir Tanah Daerah (PTD) dengan memasukkan syor di dalam kertas pertimbangan permohonan pemajuan tanah yang dikemukakan kepada PBN ke atas kawasan atau tapak yang diserahkan oleh tuan punya tanah kepada Kerajaan

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
1. PTD menerima permohonan untuk memajukan tanah di bawah seksyen 124A, 135-139, 204A-D atau 197 dan 76 KTN.	1.1 Permohonan untuk memajukan tanah dikemukakan oleh tuan punya tanah kepada PTD lengkap dengan pelan tataatur yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan (PBPT) dan pelan pra-hitungan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen. 1.2 Tanah-tanah yang bakal dirizabkan perlu dimasukkan di dalam pelan pra-hitungan.	
2. PTD menyediakan kertas pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).	2.1 PTD menyediakan kertas pertimbangan PBN mengikut permohonan yang dikemukakan dan selain dari memasukkan syor ke atas bahagian tanah yang hendak dimajukan, turut membuat syor ke atas bahagian yang perlu diserahkan oleh tuan punya tanah kepada Kerajaan untuk dirizabkan bagi maksud awam di bawah seksyen 62 KTN; Syor ke atas bahagian tanah yang hendak dirizabkan itu hendaklah antara lain mengandungi: a. Rujukan ke atas plot/tapak; b. Tujuan/maksud perizaban;	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	c. Keluasan tanah yang hendak dirizabkan; d. Pegawai Pengawal yang dinamakan; dan e. Pegawai Penyelenggara yang dinamakan (jika perlu).	
3. PTD menerima dan menyampaikan keputusan daripada PBN.	3.1 PTD menyampaikan surat kelulusan dan notis tuntutan hasil yang perlu dibayar kepada pemohon.	
4. PTD menerima bayaran daripada pemohon.	4.1 PTD menerima bayaran daripada pemohon; 4.2 PTD mendaftar dan memberikan nombor petak tanah (P.T.) kepada pemohon dan mengesahkan pelan pra-hitungan yang disediakan oleh pemohon; dan 4.3 Pemohon menyediakan pelan B2 kepada PTD dan pemohon menjalankan kerja-kerja ukur dan menyelaraskan tindakan-tindakan berkaitan dengan PUPN.	
5. Pendaftaran hak milik sambungan atau hak milik baharu.	5.1 PTD mendaftar atau menyebabkan hak milik sambungan atau hak milik baharu didaftarkan akibat pemajuan tanah.	
6. PTD memuat turun PA daripada sistem JUPEM.	6.1 PTD memuat turun PA daripada sistem JUPEM setelah kerja-kerja pengukuran diselesaikan oleh Juruukur Tanah Berlesen. 6.2 PTD hendaklah menyediakan Jadual yang menerangkan	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	tentang tanah yang dirizabkan dan tujuan perizaban.	
	6.3 PTD hendaklah meminta juruteris menandakan kawasan itu dalam syit litho dengan menggunakan salinan PA tersebut; dan	
	6.4 Pegawai Petempatan hendaklah merekodkan PA tersebut di dalam Indeks Lot atau Indeks/Daftar PW.	
7. PTD menyediakan Warta perizaban.	7.1 PTD mengambil tindakan untuk menyediakan Warta bagi perizaban tersebut dengan penyediaan draf Warta mengikut *template* di Lampiran E oleh PT atau Pegawai Petempatan. Draf Warta hendaklah mengandungi antara lain, perkara-perkara berikut:	
	a) Keterangan tentang tanah yang dirizabkan, nombor lot, nombor PA termasuk jenis tanah sama ada desa, pekan atau bandar, keluasan tanah yang dirizabkan;	Subseksyen 62(2) (a), (b) dan (c) KTN
	b) Maksud tanah itu dirizabkan;	
	c) Pegawai Pengawal yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut;	
	d) Pegawai Penyelenggara yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut (sekiranya perlu);	
	7.2 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Ketua Pembantu Tadbir	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	atau Pegawai Petempatan Kanan untuk semakan;	
	7.3 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Penolong Pentadbir Tanah dan/atau Ketua Penolong Pentadbir Tanah untuk semakan;	
	7.4 Draf warta tersebut dikemukakan kepada Pembantu Undang-Undang untuk semakan; dan	
	7.5 Draf Warta dikemukakan kepada Pentadbir Tanah untuk ditandatangani.	
8. PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).	8.1 PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB) untuk disiarkan di dalam Warta Kerajaan;	
	8.2 Apabila Warta disiarkan di dalam Warta Kerajaan, salinannya hendaklah disiarkan selaras dengan peruntukan seksyen 433 KTN;	Subseksyen 62(3) KTN.
	8.3 PTD hendaklah memaklumkan kepada pemohon mengenai pewartaan tersebut;	
	8.4 Maklumat Warta hendaklah dibuat penandaan di atas syit litho dan dibuat catatan di dalam Daftar/Indeks lot;	
	8.5 Maklumat Warta hendaklah dimasukkan di dalam rekod atau daftar Warta Perizaban Tanah bagi tanah yang dirizabkan di daerah itu; dan	
	8.6 Sesalinan Warta perizaban tersebut hendaklah	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	dikemukakan kepada PUPN untuk rekod dan dibuat anotasi ke atas PA/PW bagi nombor pewartaan dan tarikh.	

LAMPIRAN C

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA (KTN)

Kaedah (c): Inisiatif PTD mengemukakan permohonan dengan menyediakan kertas pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) berdasarkan permohonan pemajuan tanah yang telah selesai (dikeluarkan hak milik)

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
1. PTD (Unit/Seksyen Pembangunan Tanah) mengemukakan Memo Permohonan Bagi Merizabkan Tanah Kerajaan kepada Unit/Seksyen Pelupusan/Perizaban.	1.1 PTD (Unit/Seksyen Pembangunan Tanah) mengemukakan Memo Permohonan Bagi Merizabkan Tanah Kerajaan ke atas tanah Kerajaan (hasil serahan pemaju) bersama-sama pelan pra-hitungan yang telah diluluskan kepada Unit/Seksyen Pelupusan/Perizaban.	
2. PTD mengarahkan Juruteris/Pelukis Pelan untuk menandakan di atas pelan syit litho dan dan kemukakan laporan status tanah.	2.1 Juruteris/Pelukis Pelan hendaklah membuat penandaan ke atas kawasan yang dimohon di atas syit litho. Selain penandaan tersebut, Juruteris/Pelukis Pelan hendaklah memberikan laporan status tanah yang menyentuh perkara berikut: a) Jenis tanah itu sama ada desa, pekan atau bandar; b) Sama ada tanah itu tanah Kerajaan; c) Sama ada tanah itu di dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; d) Sama ada tanah itu di dalam kawasan rizab Melayu atau di dalam kawasan orang Asli atau rizab orang Asli atau di dalam kawasan-kawasan penempatan berkelompok;	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	e) Sama ada lesen pendudukan sementara (LPS) dikeluarkan atau tidak; f) Sama ada ada permohonan untuk pemberimilkan atau tidak; dan g) Butiran-butiran lain yang berkaitan.	
3. PTD mengarahkan Pegawai Petempatan untuk menyediakan laporan tanah.	3.1 Pegawai Petempatan hendaklah: a) Menyemak sejarah tanah daripada Daftar/Indeks lot jika kawasan itu merupakan lot yang telah diukur. b) Membuat lawatan tapak untuk mengenal pasti tanah itu; c) Menyatakan apa yang ada di atas tanah yang dimohon untuk dirizabkan dan tanah-tanah sekelilingnya; d) Menyatakan sama ada wujud atau tidak laluan masuk dan keluar ke tanah yang dimohon untuk dirizabkan; dan	
4. PTD mengemukakan kertas untuk pertimbangan PBN.	4.1 Setelah menerima laporan tanah, PTD hendaklah menyediakan kertas pertimbangan oleh MMKN; 4.2 Kertas dikemukakan hanya jika tanah itu sesuai untuk dirizabkan; 4.3 Kertas itu hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut: a) Latar belakang pemajuan tanah yang telah selesai; b) Tujuan perizaban;	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	c) Lokasi tanah (pelan yang menunjukkan tanah itu hendaklah disertakan dalam kertas tersebut); d) Pegawai Pengawal yang disyorkan; dan e) Pegawai Penyelenggara yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut (sekiranya perlu);	
5. PTD menyampaikan keputusan daripada PBN.	5.1 PTD hendaklah memaklumkan keputusan daripada PBN kepada kementerian/jabatan/agensi yang terlibat.	
6. PTD menyemak sistem JUPEM sama ada pelan akui telah dikeluarkan oleh PUPN. Sekiranya PA telah dikeluarkan, proses selanjutnya adalah di perenggan 9 iaitu penyediaan Warta. Sekiranya tanah belum diukur, PTD mengemukakan permintaan ukur (PU) kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri (PUPN) sekiranya tanah yang hendak dirizabkan itu perlu diukur. Bagi tujuan pengukuran, pelan PU boleh menggunakan pelan pra-hitungan yang telah disediakan oleh JTB. Jika sekadar Pelan Warta (PW) tanpa perlu diukur,	6.1 Sekiranya perizaban diluluskan, PTD hendaklah mengemukakan PU kepada PUPN untuk tujuan pengukuran bagi pengeluaran pelan akui (PA) atau menyatakan secara rasmi kepada PUPN bagi tujuan penyediaan PW sahaja tanpa perlu diukur; 6.2 Pelan di dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perengganan yang lengkap dengan maklumat *bearings* dan *distance* serta luas dan koordinat; 6.3 Sekiranya PA diperlukan, Sijil Pembebasan Upah Ukur hendaklah turut dikemukakan bersama-sama PU; 6.4 Salinan PU hendaklah disimpan berasingan dan dibukukan, ia tidak boleh disimpan dalam fail; 6.5 Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di tempat yang sesuai dan selamat; dan	Perenggan 4(2) Perintah KTN (Bayaran-Bayaran Ukur), 1995.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
maka surat rasmi daripada PTD bersama pelan adalah memadai.	6.6 PTD hendaklah menyediakan Jadual yang menerangkan tentang tanah yang dirizabkan dan tujuan perizaban.	
7. PUPN menjalankan kerja-kerja ukur atau penyediaan PW.	7.1 PUPN menjalankan kerja-kerja ukur di tapak bagi tujuan pengeluaran PA atau penyediaan PW sahaja tanpa pengukuran di tapak.	Seksyen 396 (1) dan 410 KTN
8. PUPN mengemukakan PA atau PW kepada PTD dengan Jadual bagi maksud pewartaan.	8.1 PTD hendaklah meminta juruteris menandakan kawasan itu dalam syit litho dengan menggunakan salinan PA atau PW tersebut; dan 8.2 Pegawai Petempatan hendaklah merekodkan PA atau PW tersebut di dalam Indeks Lot atau Indeks PW.	
9. PTD menyediakan Warta perizaban.	9.1 PTD mengambil tindakan untuk menyediakan Warta bagi perizaban tersebut dengan penyediaan draf Warta mengikut *template* di Lampiran E oleh PT atau Pegawai Petempatan. Draf Warta PW hendaklah mengandungi antara lain, perkara-perkara berikut: a) Keterangan tentang tanah yang dirizabkan, nombor lot, nombor PA atau nombor PW, keluasan tanah yang dirizabkan; b) Maksud tanah itu dirizabkan; c) Pegawai Pengawal yang dinamakan bagi tanah rizab tersebut; d) Pegawai Penyelenggara yang dinamakan bagi tanah	Subseksyen 62(2) (a), (b) dan (c) KTN

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	rizab tersebut (sekiranya berkaitan); 9.2 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Ketua Pembantu Tadbir atau Pegawai Petempatan Kanan untuk semakan; 9.3 Draf Warta tersebut kemudiannya dikemukakan kepada Penolong Pentadbir Tanah dan/atau Ketua Penolong Pentadbir Tanah untuk semakan; 9.4 Draf warta tersebut dikemukakan kepada Pembantu Undang-Undang untuk semakan; dan 9.5 Draf Warta dikemukakan kepada Pentadbir Tanah untuk ditandatangani.	
10. PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).	10.1 PTD mengemukakan draf Warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB) untuk disiarkan di dalam Warta Kerajaan; 10.2 Apabila Warta disiarkan di dalam Warta Kerajaan, salinannya hendaklah disiarkan selaras dengan peruntukan seksyen 433 KTN; 10.3 PTD hendaklah memaklumkan kepada pemohon mengenai pewartaan tersebut; 10.4 Maklumat Warta hendaklah dibuat penandaan di atas syit litho dan dibuat catatan di dalam fahrasat lot atau Indeks PW; 10.5 Maklumat Warta hendaklah dimasukkan di dalam rekod atau daftar Warta Perizaban Tanah	Subseksyen 62(3) KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Tindakan	Rujukan
	bagi tanah yang dirizabkan di daerah itu; dan 10.6 Sesalinan Warta perizaban tersebut hendaklah dikemukakan kepada PUPN untuk rekod dan dibuat anotasi ke atas PA/PW bagi nombor pewartaan dan tarikh.	

LAMPIRAN D

PERMOHONAN UNTUK MERIZABKAN TANAH KERAJAAN

Kepada:

Pentadbir Tanah,
Daerah _____ (masukkan daerah berkenaan)

*Saya/Kami dengan hormatnya memohon untuk merizabkan tanah Kerajaan yang butir-butir dan pelannya diberikan di lampiran untuk maksud awam bagi satu tapak untuk _____ (nyatakan tujuan atau kegunaan rizab)

Dan *saya/kami memohon agar tanah rizab tersebut diletakkan di bawah kawalan _____

2. Butir-butir peribadi *saya/kami adalah seperti berikut:
   (a) Nama Penuh
   *(Kementerian/Jabatan/Badan) : _____
   (b) No. Rujukan Kementerian/Jabatan/Badan) : _____
   (c) Alamat:
   _____
   _____
   _____
   (d) Alamat surat menyurat (Jika berbeza daripada (c):
   _____
   _____
   _____

   (Jika sebuah badan, sila lampirkan dokumen-dokumen lain yang berkaitan)

3. Butir-butir tanah yang dimohon
   (i) Lot/PT (Jika ada) : _____
   (ii) Daerah : _____
   (iii) Mukim : _____
   (iv) Keluasan dimohon : _____(*hektar/meter persegi)

5. *Saya/Kami dengan ini mengemukakan permohonan sebagaimana yang disyaratkan agar tanah yang diperihalkan di perenggan 3 di atas dirizabkan bagi maksud dan kegunaan yang dinyatakan.

_____ _____
Tarikh Tandatangan Pemohon
& Cop Mohor

(PELAN TANAH BAGI KAWASAN YANG DIMOHON DILAMPIRAN)

*Potong yang tidak berkenaan

LAMPIRAN E

WARTA PERIZABAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA

Pihak Berkuasa Negeri _____, pada menjalankan kuasanya di bawah subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara . –

(a) merizabkan tanah Kerajaan yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam iaitu satu tapak untuk _____ ;

(b) menetapkan bahawa _____ hendaklah mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu; dan

(c) menetapkan bahawa _____ hendaklah menyelenggara tanah rizab itu mengikut tujuan perizabannya.

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan Warta	Luas

Bertarikh:

(_____)
Pentadbir Tanah
Daerah _____
**Negeri/Wilayah Persekutuan _____*

_____ isi mana yang berkenaan
*potong mana yang berkenaan

LAMPIRAN F

NOTIS CADANGAN PEMBATALAN PERIZABAN TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 64(2)
KANUN TANAH NEGARA

BAHAWASANYA, melalui pemberitahuan yang disiarkan di dalam *Warta Kerajaan Negeri/Warta Kerajaan Persekutuan _____ bertarikh _____ *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____ telah merizabkan tanah Kerajaan untuk maksud awam iaitu suatu tapak untuk _____ .

DAN BAHAWASANYA, didapati suai manfaat sekarang oleh *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____ supaya *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan:

MAKA OLEH YANG DEMIKIAN, *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____, pada menjalankan kuasa yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 64(1) Kanun Tanah Negara, memberikan notis di bawah subseksyen 64(2) Kanun Tanah Negara mengenai cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu sebagaimana yang diperihalkan di dalam Jadual dan bahawa mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu akan didengar oleh *Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Wilayah Persekutuan _____ dalam suatu siasatan yang akan diadakan di *Pejabat Pengarah Tanah dan Galian NegeriWilayah Persekutuan _____, di alamat _____

(masukkan alamat penuh) mulai pukul _____ *pagi/petang hingga _____ *pagi/petang pada _____ . Sekiranya tiada bantahan mengenai pembatalan yang dicadangkan itu diterima pada atau sebelum tarikh yang dinyatakan, maka **keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual adalah disifatkan sebagai terbatal berkuatkuasa pada tarikh yang dinyatakan itu.

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan Warta	Luas Yang Dicadangkan

Bertarikh

(_____)
Pentadbir Tanah
Daerah _____
**Negeri/Wilayah Persekutuan _____*

_____ isi mana yang berkenaan

* potong mana yang berkenaan

LAMPIRAN G

NOTIS PEMBATALAN PERIZABAN TANAH DI BAWAH PERENGGAN 64(2)(b) KANUN TANAH NEGARA

BAHAWASANYA, melalui pemberitahuan yang disiarkan di dalam *Warta Kerajaan Negeri/Warta Kerajaan Persekutuan _____ bertarikh _____ *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____ telah merizabkan tanah Kerajaan untuk maksud awam iaitu suatu tapak untuk _____ .

DAN BAHAWASANYA, didapati suai manfaat sekarang oleh *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____ supaya *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan:

DAN BAHAWASANYA, notis mengenai cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual bersama dengan butir-butir mengenai masa dan tempat di mana suatu siasatan akan diadakan oleh *Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Wilayah Persekutuan _____ di *Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Wilayah Persekutuan _____, untuk mendengar mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu telah ditampalkan mengikut seksyen 433 Kanun Tanah Negara dan juga telah disiarkan dalam *Warta* *Kerajaan Negeri/Persekutuan sebagai _____ (masukkan nombor Warta) pada _____:

DAN BAHAWASANYA, terdapat bantahan yang diterima ke atas cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual dan Pengarah Negeri telah menyiasat bantahan yang dikemukakan itu dan melaporkan hasil siasatan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____:

MAKA OLEH YANG DEMIKIAN, *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan _____, pada menjalankan kuasa yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 64 Kanun Tanah Negara, membatalkan perizaban tanah yang diperihalkan dalam Jadual:

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan Warta	Luas Yang Dibatalkan

Bertarikh:

(_____)
Pentadbir Tanah
Daerah _____
**Negeri/Wilayah Persekutuan* _____

_____ isi mana yang berkenaan

* potong mana yang berkenaan

LAMPIRAN H

WARTA PERIZABAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA
MENERUSI PERWAKILAN KUASA

*Pentadbir Tanah Daerah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____, pada menjalankan kuasa di bawah subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara , yang diwakilkan kepadanya melalui pemberitahuan dalam Pewakilan Kuasa di bawah seksyen 13 Kanun Tanah Negara menurut Warta No. _____ oleh *Pihak Berkuasa Negeri/Kerajaan Persekutuan **di bawah _____ –

(a) merizabkan tanah yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam iaitu satu tapak untuk _____;

(b) menetapkan bahawa _____hendaklah mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu; dan

(c) menetapkan bahawa _____ hendaklah menyelenggara tanah rizab itu mengikut tujuan perizabannya.

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/No. P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan Warta	Luas

Bertarikh:

(_____)
Pentadbir Tanah
Daerah _____
**Negeri/Wilayah Persekutuan _____*

_____ masukkan maklumat yang berkaitan

* potong mana berkenaan

** masukkan maklumat tambahan sekiranya berkaitan

LAMPIRAN I

NOTIS CADANGAN PEMBATALAN PERIZABAN TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 64(2) KANUN TANAH NEGARA MENERUSI PERWAKILAN KUASA

BAHAWASANYA, melalui pemberitahuan yang disiarkan di dalam *Warta Kerajaan Negeri/Warta Kerajaan Persekutuan _____ bertarikh _____ *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan/Pengarah Negeri/Pentadbir Tanah _____ telah merizabkan tanah Kerajaan untuk maksud awam iaitu suatu tapak untuk _____;

DAN BAHAWASANYA, melalui pemberitahuan di dalam Warta No. _____ yang disiarkan dalam *Warta* *Kerajaan Negeri/Persekutuan pada _____, *Pihak Berkuasa Negeri/Kerajaan Persekutuan telah mewakilkan penjalanan kuasanya di bawah seksyen 64 Kanun Tanah Negara kepada *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____:

DAN BAHAWASANYA, didapati suai manfaat sekarang oleh *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____ supaya *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan:

MAKA OLEH YANG DEMIKIAN, *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____, pada menjalankan kuasa yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 64(1) Kanun Tanah Negara, memberikan notis di bawah subseksyen 64(2) Kanun Tanah Negara mengenai cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual dan bahawa mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu akan didengar oleh *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri _____ dalam suatu siasatan yang akan diadakan di Pejabat Daerah dan Tanah/Pejabat Tanah/Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Wilayah Persekutuan _____, beralamat di _____ mulai pukul _____ *pagi/petang hingga _____ *pagi/petang pada _____. Sekiranya tiada bantahan mengenai pembatalan yang dicadangkan itu diterima pada atau sebelum tarikh yang dinyatakan, maka *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual adalah disifatkan sebagai terbatal berkuatkuasa pada tarikh yang dinyatakan itu.

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/No. P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan warta	Luas Yang Dicadangkan

Bertarikh:

(_____)

Pentadbir Tanah

Daerah _____

**Negeri/Wilayah Persekutuan _____*

_____ isi mana yang berkenaan

* potong mana yang berkenaan

LAMPIRAN J

NOTIS PEMBATALAN PERIZABAN TANAH DI BAWAH PERENGGAN 64(2)(b)
KANUN TANAH NEGARA MENERUSI PERWAKILAN KUASA

BAHAWASANYA, melalui pemberitahuan yang disiarkan di dalam *Warta Kerajaan Negeri/Warta Kerajaan Persekutuan _____ bertarikh _____ *Pihak Berkuasa Negeri/Wilayah Persekutuan/Pengarah Negeri/Pentadbir Tanah _____ telah merizabkan tanah Kerajaan untuk maksud awam iaitu suatu tapak untuk _____;

DAN BAHAWASANYA, melalui Warta No. _____ yang disiarkan dalam *Warta* Kerajaan *Negeri/Persekutuan pada _____ , *Pihak Berkuasa Negeri/Kerajaan Persekutuan telah mewakilkan perjalanan kuasanya di bawah seksyen 64 Kanun Tanah Negara kepada Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____:

DAN BAHAWASANYA, didapati suai manfaat sekarang oleh *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____ supaya *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan:

DAN BAHAWASANYA, notis mengenai cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual bersama dengan butir-butir mengenai masa dan tempat di mana suatu siasatan akan diadakan oleh *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Wilayah Persekutuan _____ di Pejabat Daerah dan Tanah/Pejabat Tanah/Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Wilayah Persekutuan _____ , untuk mendengar mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu telah disiarkan di dalam Warta No. _____ pada _____ dan juga telah disiarkan mengikut seksyen 433 Kanun Tanah Negara:

DAN BAHAWASANYA, terdapat bantahan yang diterima ke atas cadangan untuk membatalkan *keseluruhan/sebahagian perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual dan *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri telah menyiasat bantahan yang dikemukakan itu dan melaporkan hasil siasatan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri _____:

MAKA OLEH YANG DEMIKIAN, *Pentadbir Tanah/Pengarah Negeri/Jawatankuasa _____, pada menjalankan kuasa yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 64 Kanun Tanah Negara dan diwakilkan kepadanya sebagaimana yang disebut terdahulu, membatalkan perizaban tanah yang diperihalkan dalam Jadual:

JADUAL

Daerah	Mukim/Pekan/Bandar	No.Lot/No.P.T/Plot	No Pelan Akui/Pelan Warta	Luas Yang Dibatalkan

Bertarikh:

(_____)

Pentadbir Tanah

Daerah _____

_____ isi mana yang berkenaan

**Negeri/Wilayah Persekutuan* _____

* potong mana yang berkenaan



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2023

GARIS PANDUAN PERIZABAN DAN PEWARTAAN TANAH RIZAB KERAJAAN BAGI MAKSUD AWAM YANG DIBANGUNKAN PELBAGAI INFRASTRUKTUR BERLAPIS DI ATAS TANAH BERKENAAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 3/2023
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2023

Garis Panduan Perizaban Dan Pewartaan Tanah Rizab Kerajaan Bagi Maksud Awam Yang Dibangunkan Pelbagai Infrastruktur Berlapis Di Atas Tanah Berkenaan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai tatacara perizaban dan pewartaan tanah rizab Kerajaan bagi maksud awam yang dibangunkan pelbagai infrastruktur berlapis di atas tanah berkenaan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Perizaban tanah bagi maksud awam melalui pemberitahuan dalam warta dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengikut peruntukan seksyen 62 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) Memperihalkan tanah rizab itu;

(ii) Memperihalkan maksud untuk apa tanah itu dirizabkan;

(iii) Menamakan pegawai awam buat masa itu mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu; dan

(iv) Merupakan keterangan konklusif bahawa tanah yang diperihalkan itu adalah dirizabkan untuk satu maksud awam.

3. Rancangan pembangunan oleh Kerajaan di atas tanah rizab boleh melibatkan pelbagai kemudahan awam di atas satu lot tanah yang sama (lapisan bawah tanah, lapisan permukaan tanah dan lapisan ruang udara) seperti pembinaan jalan, lebuh raya, kereta api, sistem pembetungan, sistem bekalan air, elektrik, gas dan kemudahan rangkaian telekomunikasi. Seksyen 44 Akta 828 memperuntukkan hak untuk mengguna dan menikmati secara eksklusif seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanah itu, dan seluas mana tanah yang ada di bawah permukaan itu, sepertimana perlu dengan munasabahnya untuk penggunaan dan penikmatan tanah itu mengikut undang-undang. Pada masa ini, Akta 828 tidak memperuntukkan perkara-perkara berkaitan pelupusan ruang udara di atas tanah secara berasingan daripada pelupusan permukaan tanah berkenaan.

4. Pelupusan tanah bawah tanah boleh dilaksanakan mengikut peruntukan seksyen 92A hingga 92I Akta 828 dan panduan pelaksanaan kepada Pentadbiran Tanah Negeri melalui Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2008. Pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah memerlukan penelitian terperinci oleh Pentadbiran Tanah Negeri dan keperluan pindaan terhadap Kaedah-

kaedah Tanah Negeri berkaitan had kedalaman, kadar premium, cukai tanah dan perkara-perkara lain yang melibatkan hak penggunaan tanah bawah tanah.

5. Kerja-kerja pengukuran tanah dilaksanakan mengikut peruntukan seksyen 396 hingga 413 Akta 828 dan telah diperjelaskan melalui pekeliling-pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia termasuk berkaitan pemetaan utiliti dan pelan stratum. Pelan bagi pewartaan tanah yang terdapat pelbagai infrastruktur di atas tanah berkenaan boleh disediakan sama ada dalam bentuk pelan 2 dimensi atau 3 dimensi bagi menyatakan pelbagai kemudahan awam di atas lot tanah berkenaan.

6. Perkara-perkara berhubung pemberian kuasa tadbir urus, kuasa melulus cadangan, kebenaran menjalankan kerja-kerja pembinaan, kebenaran memasuki tapak, pampasan dan tuntutan kerosakan, perlindungan keselamatan, kemalangan dan kuasa membuat peraturan infrastruktur berkenaan telah diperuntukkan melalui akta, enakmen dan peraturan berkaitan serta dalam perjanjian antara pihak-pihak berkepentingan. Sekiranya terdapat pertikaian mengenai perkara-perkara berkaitan hendaklah dirujuk kepada agensi-agensi kawal selia, Kementerian/Jabatan Pengguna dan Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan serta keputusan mengenai pertikaian berkenaan dirundingkan dengan semua pihak berkepentingan berpandukan kepada peruntukan akta, enakmen, peraturan dan perjanjian yang ditandatangani antara pihak-pihak.

PERKARA-PERKARA MEMERLUKAN TINDAKAN PENTADBIR TANAH

7. PBN dinasihatkan untuk melaksanakan perizaban tanah bagi maksud awam seperti pembinaan jalan, lebuh raya, kereta api, sistem pembetungan, sistem bekalan air, elektrik, gas dan kemudahan rangkaian telekomunikasi yang dibina di atas satu lot tanah yang sama dengan menyatakan semua infrastruktur berkenaan. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dinamakan sebagai pegawai awam yang mempunyai kawalan ke atas tanah rizab berkenaan bagi pihak Kerajaan Persekutuan.

8. Sekiranya lot tanah terlibat telah dilaksanakan perizaban mengikut seksyen 62 Akta 828 sebelum ini, pembatalan sebahagian atau keseluruhan perizaban tersebut perlu dilaksanakan dahulu mengikut seksyen 64 Akta 828 sebelum dikeluarkan warta perizaban tanah yang baharu. Perizaban pelbagai infrastruktur di atas lot tanah yang sama telah dilaksanakan oleh Urusetia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan.

9. Garis Panduan Perizaban Dan Pewartaan Tanah Rizab Kerajaan Bagi Maksud Awam Yang Dibangunkan Pelbagai Infrastruktur Berlapis Di Atas Tanah Berkenaan adalah seperti di **Lampiran**.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. 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. Pekeliling ini dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2023 bertajuk Perizaban Tanah Kerajaan Untuk Maksud Awam Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1
Tarikh : 27.3.2023

Lampiran



GARIS PANDUAN PERIZABAN DAN PEWARTAAN TANAH RIZAB KERAJAAN BAGI MAKSUD AWAM YANG DIBANGUNKAN PELBAGAI INFRASTRUKTUR BERLAPIS DI ATAS TANAH BERKENAAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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	Garis Panduan Perizaban Dan Pewartaan Tanah Rizab Kerajaan Bagi Maksud Awam Yang Dibangunkan Pelbagai Infrastruktur Berlapis Di Atas Tanah Berkenaan
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

SENARAI KANDUNGAN

Kandungan	Muka Surat
TAFSIRAN	2-8
SINGKATAN PERKATAAN	9
TUJUAN	10
LATAR BELAKANG	10-12
KAEDAH PERIZABAN	12
PELAN WARTA	13
PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB	13-14
PROSES KERJA	14-18
TADBIR URUS INFRASTRUKTUR	18-19
PEMAKAIAN GARIS PANDUAN	20

Senarai Lampiran

Lampiran A	-	Contoh Warta Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam
Lampiran B	-	Contoh Warta Pembatalan Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam
Lampiran C	-	Contoh Pelan Warta Dalam Bentuk Pelan 2 Dimensi
Lampiran D	-	Contoh Pelan Warta Dalam Bentuk Pelan 3 Dimensi
Lampiran E	-	Carta Alir Proses Kerja Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam
Lampiran F	-	Akta Berkaitan Yang Memperuntukkan Tadbir Urus Pembinaan Infrastruktur

TAFSIRAN

Tafsiran perkataan-perkataan yang digunakan dalam garis panduan ini berdasarkan akta adalah seperti berikut:

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
1.	"elektrik" ertinya tenaga elektrik atau kuasa elektrik apabila dijana, dikeluarkan, dihantar, diagihkan, dibekalkan atau digunakan bagi apa-apa maksud kecuali bagi maksud penghantaran apa-apa komunikasi atau isyarat.	Akta Bekalan Elektrik 1990 [Akta 447]
2.	""gas" ertinya gas asli, gas asli cecair atau gas petroleum cecair.	Akta Bekalan Gas 1993 [Akta 501]
3.	"jalan" termasuklah sesuatu jalan, medan, siar kaki atau jalan lalu, jalan susur, sama ada jalan-tembus atau tidak, di atas mana orang ramai berhak lalu, dan juga jalan di atas sesuatu jambatan, dan juga termasuklah sesuatu jalan, siar kaki atau jalan lalu, halaman terbuka atau jalan kecil terbuka, yang digunakan atau dicadang untuk digunakan sebagai suatu jalan masuk kepada dua buah pegangan atau lebih, sama ada orang ramai berhak lalu di atasnya atau tidak; dan semua saluran, parit, longkang dan tanah rizab di sisi mana-mana jalan hendaklah disifatkan sebagai sebahagian daripada jalan itu.	Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133]
4.	"jalan" ertinya – (a) mana-mana jalan awam dan mana-mana jalan lain yang mana orang awam mempunyai akses dan termasuklah jambatan, terowong, hentian sebelah, kemudahan feri, jalan bertingkat, bulatan jalan, pulau lalu lintas, pembahagi jalan, segala lorong lalu lintas, lorong laju, lorong perlahan, bahu jalan, garis tengah, jejambat, jalan tembok, jalan tuju, landasan masuk dan keluar, plaza tol, kawasan khidmat dan struktur dan lekapan lain bagi memberi kesan sepenuh kepada penggunaannya; (b) bagi maksud seksyen 70 dan 85, adalah juga termasuk sesuatu jalan yang sedang dalam pembinaan;	Akta Pengangkutan Jalan 1987 [Akta 333]

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
	dan (c) bagi maksud seksyen 41, 42, 43, 44, 45 dan 45A, termasuk juga tempat letak kereta.	
5.	"jalan awam" ertinya mana-mana jalan yang di atasnya orang ramai ada hak lalu yang biasanya dibaiki atau disenggarakan oleh pihak berkuasa tempatan sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini atau yang telah dipindahkan kepada atau yang telah terletak hak pada pihak berkuasa tempatan di bawah Akta ini atau dengan apa-apa cara lain.	Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133]
6.	"jalan Persekutuan" ertinya suatu jalan Wilayah Persekutuan yang ditetapkan dan suatu jalan yang diisytiharkan menjadi jalan Persekutuan di bawah undang-undang Persekutuan.	Akta Pengangkutan Jalan 1987 [Akta 333]
7.	"kemudahan rangkaian" ertinya apa-apa unsur atau gabungan unsur infrastruktur fizikal yang digunakan terutamanya bagi, atau berkaitan dengan, pemberian perkhidmatan rangkaian, tetapi tidak termasuk kelengkapan pelanggan.	Akta Komunikasi Dan Multimedia 1998 [Akta 588]
8.	"kebenaran merancang" ertinya kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
9.	"kemudahan" termasuklah jalan, bekalan air dan elektrik, lampu jalan, pembetungan, parit, kerja raya, dan perkhidmatan dan kemudahan awam lain yang seumpama dengannya.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
10.	"keretapi" ertinya apa-apa jenis keretapi bagi pembawaan awam penumpang atau barang atau kedua-duanya, atau mana-mana bahagian keretapi itu, dan termasuklah– (a) segala rel, rasuk, kabel, sisian atau cabang yang dikerjakan bagi maksud, atau berkaitan dengan, suatu keretapi;	Akta Keretapi 1991 [Akta 463]

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
	(b) segala stokereta yang digunakan bagi maksud trafik; dan (c) setakat yang konteksnya membenarkan, suatu keretapi yang sedang dalam pembinaan oleh atau bagi mana-mana syarikat keretapi, tetapi tidaklah termasuk– (d) Keretapi Negeri Sabah; (e) mana-mana keretapi yang digunakan atau, dalam hal suatu keretapi yang akan dibina, yang dimaksudkan untuk digunakan, oleh mana-mana orang untuk membawa barang dalam mana-mana premis yang diduduki oleh orang itu; dan (f) mana-mana keretapi yang digunakan atau, dalam hal suatu keretapi yang akan dibina, yang dimaksudkan untuk digunakan, keseluruhannya atau terutamanya untuk membawa penumpang dalam mana-mana premis hiburan atau rekreasi.	
11.	"kereta api" ertinya apa-apa jenis kereta api bagi pembawaan awam penumpang atau barangan atau kedua-duanya, atau mana-mana bahagiannya, dan termasuklah– (a) segala rel, rasuk, kabel, sisian, atau cabang yang dikerjakan bagi maksud, atau berkaitan dengan, sesuatu kereta api; (b) segala stok kereta yang digunakan bagi maksud lalu lintas; (c) setakat yang dibenarkan oleh konteks, sesuatu kereta api yang sedang dalam pembinaan oleh atau bagi mana-mana syarikat kereta api; dan (d) apa-apa sistem berpandu atau sistem berpandu daripada sesuatu kelas yang ditetapkan sebagai kereta api bagi maksud Akta ini, tetapi tidak termasuk–	Akta Pengangkutan Awam Darat 2010 [Akta 715]

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
	(A) Kereta Api Bukit Bendera; (B) mana-mana kereta api yang digunakan atau, dalam hal sesuatu kereta api yang akan dibina, yang dicadangkan untuk digunakan, keseluruhannya atau terutamanya untuk membawa penumpang dalam mana-mana premis hiburan atau rekreasi; dan (C) mana-mana kereta api lain yang ditetapkan.	
12.	"kerja bangunan" ertinya meruntuhkan, mendirikan, mendirikan semula, atau meluaskan suatu bangunan atau sebahagian daripadanya.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
13.	"kerja kejuruteraan" termasuklah membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyediakan jalan masuk ke suatu jalan, atau memasang kabel, sesalur, atau menyediakan bekalan air atau aliran.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
14.	"kerja tanah" termasuklah apa-apa perbuatan mengorek, merata, menimbus dengan apa-apa bahan, atau menebang pokok atas mana-mana tanah, atau apa-apa perbuatan lain yang menyentuh atau mengganggu mana-mana tanah.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
15.	"lebuh raya" ertinya– (a) jalan Persekutuan yang di atasnya lalu lintas bagi kedua-dua hala dipisahkan oleh median dan yang persimpangannya disambungkan kepada jalan awam melalui persimpangan bertingkat tanpa apa-apa sambungan terus kepada mana-mana jalan persendirian; atau (b) jalan Persekutuan yang diisytiharkan sebagai lebuh raya oleh Menteri yang dipertanggungkan dengan tanggungjawab bagi kerja raya melalui perintah yang disiarkan dalam Warta, yang merupakan jalan yang di atasnya lalu lintas bagi kedua-dua hala dipisahkan oleh median dan yang persimpangannya disambungkan kepada jalan awam atau jalan persendirian.	Akta Pengangkutan Jalan 1987 [Akta 333]

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
16.	"lebuh raya" termasuklah semua lorong lalu lintas, lorong laju, lorong perlahan, bahu jalan, garis tengah, jambatan, laluan atas, jalan bawah, jalan bertingkat, jalan tuju, landasan masuk dan keluar, plaza tol, kawasan rawat, kawasan senggara, perabot lebuh raya, papan tanda dan struktur dan lekapan lain dan mana-mana kawasan lain yang berdekatan dengannya di bawah kawalan dan pengurusan Lembaga Lebuh Raya Malaysia.	Akta Lembaga Lebuh Raya Malaysia (Perbadanan) 1980 [Akta 231]
17.	"pemajuan" ertinya menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
18.	"rancangan pemajuan", berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya— (a) rancangan tempatan bagi kawasan itu; atau (b) jika tiada rancangan tempatan bagi kawasan itu, rancangan struktur bagi kawasan itu, dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan pemajuan, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
19.	"rancangan struktur", berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan struktur bagi kawasan itu, dan apa-apa pengubahan rancangan itu, yang berkuat kuasa dalam kawasan itu menurut subseksyen 10(6); dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan struktur, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak; dan "draf rancangan struktur" hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh konteksnya.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]

Bil.	Perkataan	Rujukan Akta
20.	"rancangan tempatan", berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan tempatan bagi kawasan itu, dan apa-apa pengubahan rancangan itu, yang pada masa ini berkuat kuasa dalam kawasan itu menurut subseksyen 15(1); dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan tempatan, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak; dan "draf rancangan tempatan" hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh konteksnya.	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]
21.	"sistem bekalan air" ertinya keseluruhan sistem yang mengandungi sesalur utama awam, paip, kebuk, loji rawatan, stesen pengepam, takungan perkhidmatan atau imbangan atau apa-apa kombinasinya dan segala struktur, pemasangan, bangunan, kelengkapan dan perlengkapan lain yang digunakan dan tanah di mana kesemua yang tersebut itu ditempatkan untuk penyimpanan, pengambilan, pengumpulan, pembawaan, perawatan, pengagihan dan pembekalan air.	Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 [Akta 655]
22.	"sistem pembetungan" ertinya sistem yang mengandungi pembetung, paip pelupusan, stesen pengepam atau tempat rawatan kumbahan atau apa-apa kombinasinya dan segala struktur, kelengkapan dan perlengkapan lain (selain perpaipan pembetungan dalaman individu, perpaipan pembetungan dalaman bersama atau tangki septik) yang digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan bagi pengumpulan, pembawaan, pengepaman atau perawatan kumbahan dan enap cemar kumbahan atau pelupusan efluen kumbahan terawat atau enap cemar kumbahan terawat.	Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 [Akta 655]

Tafsiran perkataan-perkataan yang digunakan dalam garis panduan ini berdasarkan rujukan lain adalah seperti berikut:

Bil.	Perkataan	Rujukan
1.	Infrastruktur dan kemudahan awam terdiri dari sub-sektor seperti berikut:	Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri

Bil.	Perkataan	Rujukan
	(i) jalan dan jambatan;	
	(ii) pengangkutan bandar dan rel;	
	(iii) pelabuhan;	
	(iv) lapangan terbang;	
	(v) komunikasi; dan	
	(vi) air dan pembetungan.	
2.	Infrastruktur berlapis bagi tujuan garis panduan ini bermaksud beberapainfrastruktur dan kemudahan awam yang dibangunkan sama ada di lapisan bawah tanah, permukaan tanah atau ruang udara di atas satu lot tanah yang sama.	JKPTG
3.	"Pelan" bermakna sesuatu pelan yang diluluskan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan sama ada dalam bentuk salinan cetak atau berdigit.	Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 5 Tahun 2009, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
4.	"Pelan pra-hitungan" bermakna suatu pelan susunatur lot-lot yang disediakan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan atau Juruukur Tanah Berlesen yang menunjukkan cadangan sempadan-sempadan baru dan keluasan lot-lot berkenaan yang berasaskan pengiraan dari data ukur yang ada dan data relevan yang lain di mana tikaian lurusnya tidak kurang daripada satu dalam empat ribu, mengikut tafsiran seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965.	

SINGKATAN PERKATAAN

Singkatan perkataan-perkataan yang digunakan dalam garis panduan ini adalah seperti berikut:

Bil.	Singkatan		Perkataan
1.	JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
2.	KJP	-	Kementerian/Jabatan Pengguna
3.	PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
4.	PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
5.	PLANMalaysia	-	Jabatan Perancang Bandar dan Desa
6.	PTN	-	Pentadbiran Tanah Negeri
7.	PTP	-	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

TUJUAN

Garis panduan ini disediakan bertujuan menjelaskan tatacara dalam melaksanakan perizaban dan pewartaan tanah rizab Kerajaan bagi maksud awam yang dibangunkan pelbagai infrastruktur berlapis di atas tanah berkenaan kepada agensi kawal selia, Kementerian/Jabatan Pengguna (KJP) dan Pentadbiran Tanah Negeri (PTN).

LATAR BELAKANG

2. Perizaban tanah bagi maksud awam melalui pemberitahuan dalam warta dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengikut peruntukan seksyen 62 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) Memperihalkan tanah rizab itu;

(ii) Memperihalkan maksud untuk apa tanah itu dirizabkan;

(iii) Menamakan pegawai awam buat masa itu mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu; dan

(iv) Merupakan keterangan konklusif bahawa tanah yang diperihalkan itu adalah dirizabkan untuk satu maksud awam.

3. Rancangan pembangunan oleh Kerajaan di atas tanah rizab boleh melibatkan pelbagai kemudahan awam di atas satu lot tanah yang sama (lapisan bawah tanah, lapisan permukaan tanah dan lapisan ruang udara) seperti pembinaan jalan, lebuh raya, kereta api, sistem pembetungan, sistem bekalan air, elektrik, gas dan dan kemudahan rangkaian telekomunikasi. Seksyen 44 Akta 828 memperuntukkan hak untuk mengguna dan menikmati secara eksklusif seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanah itu, dan seluas mana tanah yang ada di bawah permukaan itu, sepertimana perlu dengan munasabahnya untuk penggunaan dan penikmatan tanah itu mengikut undang-undang. Pada masa ini, Akta 828 tidak memperuntukkan perkara-perkara berkaitan pelupusan ruang udara di atas tanah secara berasingan daripada pelupusan permukaan tanah berkenaan.

4. Pelupusan tanah bawah tanah boleh dilaksanakan mengikut peruntukan seksyen 92A hingga 92I Akta 828 dan panduan pelaksanaan telah dipekelilingkan kepada Pentadbiran Tanah Negeri melalui Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2008. Pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah

memerlukan penelitian terperinci oleh PTN dan keperluan pindaan terhadap Kaedah-kaedah Tanah Negeri berkaitan had kedalaman, kadar premium, cukai tanah dan perkara-perkara lain melibatkan hak penggunaan tanah bawah tanah.

5. Kerja-kerja pengukuran tanah dilaksanakan mengikut peruntukan seksyen 396 hingga 413 Akta 828 dan telah diperjelaskan melalui pekeliling-pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia termasuk berkaitan pemetaan utiliti dan pelan stratum seperti berikut:

(i) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 5 Tahun 2009 – Peraturan Ukur Kadaster 2009;

(ii) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 1 Tahun 2016 – Garis Panduan Kod Warna dan Penandaan Bagi Pemetaan Utiliti Bawah Tanah;

(iii) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 1 Tahun 2013 – Garis Panduan Pengukuran Jajaran Utiliti Baharu;

(iv) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 1 Tahun 2007 – Garis Panduan Ukuran Pepasangan Utiliti;

(v) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 2 Tahun 2006 – Penyediaan Pelan Untuk Permohonan Hakmilik Stratum Tanah Bawah Tanah; dan

(vi) Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 1 Tahun 2006 – Garis Panduan Mengenai Pemetaan Utiliti Bawah Tanah.

6. Pembangunan infrastruktur jalan, lebuh raya, kereta api, sistem pembetungan, sistem bekalan air, elektrik, gas dan kemudahan rangkaian telekomunikasi dikawal selia melalui peruntukan akta, enakmen dan peraturan berkaitan oleh agensi-agensi kawal selia serta diperincikan dalam perjanjian-perjanjian antara pihak-pihak berkepentingan. Akta berkaitan yang memperuntukkan pembangunan infrastruktur berkenaan adalah seperti berikut:

(i) Akta Pengangkutan Awam Darat 2010 [Akta 715];

(ii) Akta Keretapi 1991 [Akta 463];

(iii) Akta Pengangkutan Jalan 1987 [Akta 333];

(iv) Akta Jalan Persekutuan 1959 [Akta 376];

(v) Akta Lembaga Lebuh Raya Malaysia (Perbadanan) 1980 [Akta 231];

(vi) Akta Suruhanjaya Tenaga 2001 [Akta 610];

(vii) Akta Bekalan Elektrik 1990 [Akta 447];

(viii) Akta Bekalan Gas 1993 [Akta 501];

(ix) Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 [Akta 655];

(x) Akta Komunikasi dan Multimedia 1998 [Akta 588];

(xi) Akta Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia 1998 [Akta 589];

(xii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

(xiii) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]; dan

(xiv) Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 [Akta 514].

KAEDAH PERIZABAN

7. PBN dinasihatkan untuk melaksanakan perizaban tanah bagi maksud awam seperti pembinaan jalan, lebuh raya, kereta api, sistem pembetungan, sistem bekalan air, elektrik, gas dan kemudahan rangkaian telekomunikasi yang dibina di atas satu lot tanah yang sama dengan menyatakan semua infrastruktur berkenaan. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dinamakan sebagai pegawai awam yang mempunyai kawalan ke atas tanah rizab berkenaan bagi pihak Kerajaan Persekutuan.

8. Sekiranya lot tanah terlibat telah dilaksanakan perizaban mengikut seksyen 62 Akta 828 sebelum ini, pembatalan sebahagian atau keseluruhan perizaban tersebut perlu dilaksanakan dahulu mengikut seksyen 64 Akta 828 sebelum dikeluarkan warta perizaban tanah yang baharu. Perizaban pelbagai infrastruktur di atas lot tanah yang sama telah dilaksanakan oleh Urusetia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Contoh warta perizaban tanah adalah seperti di **Lampiran A**. Contoh warta pembatalan perizaban tanah adalah seperti di **Lampiran B**.

PELAN WARTA

9. Pelan bagi pewartaan tanah yang terdapat pelbagai infrastruktur di atas tanah berkenaan boleh disediakan sama ada dalam bentuk pelan 2 dimensi atau 3 dimensi bagi menyatakan pelbagai kemudahan awam di atas tanah berkenaan. Penyediaan pelan perlu mengambil kira-kira perkara-perkara seperti berikut:

(i) Maklumat tanah disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(ii) Mengenal pasti agensi pemohon atau KJP yang memohon perizaban tanah. Dokumen permohonan dihantar oleh Agensi Pemohon atau KJP kepada PTP untuk dimohon kepada PTN;

(iii) Mengenal pasti had kawasan pelbagai lapisan infrastruktur berkenaan;

(iv) Mengenal pasti had sempadan daerah/mukim/seksyen; dan

(v) Mengenal pasti kawasan berkenaan yang mungkin terdiri daripada pelbagai infrastruktur. Contohnya seperti Transit Aliran Massa (MRT), Transit Aliran Ringan (LRT), Monorel, Komuter, jalan raya, lebuh raya, menara telekomunikasi, pencawang elektrik, paip gas, sistem bekalan air, sistem pembetungan atau lain-lain di atas lot tanah yang sama.

10. Contoh pelan warta bagi perizaban tanah dalam bentuk pelan 2 dimensi adalah seperti di **Lampiran C**. Contoh pelan warta bagi perizaban tanah dalam bentuk pelan 3 dimensi adalah seperti di **Lampiran D**.

PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB

11. Peranan dan tanggung jawab agensi kawal selia, agensi pemohon, KJP, JKPTG, PBN, PTN adalah seperti berikut:

Bil.	Agensi	Peranan dan Tanggung Jawab
1.	Agensi kawal selia, kementerian, PBT lembaga dan suruhanjaya berkaitan yang bertanggungjawab ke atas aktiviti pemajuan, elektrik, gas, kerja raya, pengangkutan, keselamatan dan kesihatan pekerjaan, komunikasi dan multimedia, sistem bekalan air dan	- Mentadbir urus perkara-perkara berhubung kelulusan cadangan, kebenaran menjalankan kerja-kerja, kebenaran memasuki tapak, pampasan dan tuntutan kerosakan, perlindungan keselamatan dan kemalangan.

Bil.	Agensi	Peranan dan Tanggung Jawab
	sistem pembetungan.	
2.	Agensi Pemohon dan KJP	- Menyelaras dan menyediakan permohonan perizaban dan pelan.
3.	JKPTG	- Menyemak permohonan perizaban dan mengemukakan kepada PTN untuk pertimbangan dan kelulusan.
4.	PBN	- Mempertimbangkan permohonan perizaban dan mengeluarkan apa-apa keputusan mengenainya.
5.	Pemaju	- Memastikan pembinaan infrastruktur mematuhi kehendak akta, enakmen dan peraturan berkaitan serta perjanjian-perjanjian antara pihak-pihak berkepentingan.
6.	PTN	- Menyemak permohonan perizaban dan menyediakan kertas untuk pertimbangan dan kelulusan PBN.

PROSES KERJA

Peringkat Pra-Permohonan

12. Agensi Pemohon mengenal pasti, membuat lawatan tapak dan menyemak status tanah dengan PTP dan PTN sama ada tanah berkenaan belum atau telah dirizabkan untuk maksud awam kepada Kerajaan Persekutuan. Sekiranya tanah berkenaan telah dirizabkan untuk maksud awam atau belum dirizabkan untuk maksud awam tetapi didapati terdapat infrastruktur lain di atas tanah berkenaan, perbincangan diadakan oleh Agensi Pemohon dengan agensi kawal selia berkaitan, KJP yang dipertanggungjawabkan ke atas tanah atau infrastruktur berkenaan dan JKPTG bagi menyelaras permohonan perizaban tanah yang boleh melibatkan perkara-perkara seperti berikut:

(i) Penyediaan permohonan;

(ii) Penyediaan pelan; dan

(iii) Anggaran kos.

13. Agensi Pemohon dan KJP dinasihatkan untuk mengadakan perbincangan dengan PTN, Jabatan Perancang Bandar dan Desa (PLANMalaysia), PBT atau agensi lain berkaitan jika perlu dalam memastikan pembangunan infrastruktur bersesuaian dengan rancangan tempatan kawasan terlibat. Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [*Akta 172*] memperuntukkan menjadi kewajipan tiap-tiap jabatan atau agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk mendapatkan nasihat Majlis Perancang Fizikal Negara mengenai cadangan pemajuan yang berhubungan dengan –

(i) apa-apa penebusgunaan pinggir laut tidak termasuk penebusgunaan bagi pembinaan jeti atau pemulihan pantai; dan

(ii) apa-apa pembinaan infrastruktur utama negara termasuklah –

(a) lapangan terbang, pelabuhan laut, pelabuhan darat, rangkaian pengangkutan kereta api, lebuh raya, stesen jana kuasa, empangan dan tapak pembuangan sisa toksik; dan

(b) infrastruktur lain yang berkepentingan negara sebagaimana yang ditentukan oleh Majlis Perancang Fizikal Negara.

Peringkat Permohonan

14. Agensi Pemohon atau KJP mendapatkan borang permohonan bagi tujuan perizaban tanah dari PTN dan Borang Pengesahan Status Tanah dari JKPTG Negeri. Agensi Pemohon atau KJP seterusnya menghantar permohonan lengkap kepada PTP untuk semakan yang mengandungi dokumen-dokumen seperti berikut:

(i) Surat rasmi dari Agensi Pemohon dan KJP;

(ii) Borang Permohonan seperti Jadual 1 Peraturan Tanah Negeri yang terkini atau borang berkaitan bagi tujuan perizaban tanah dari PTN berkenaan yang mencukupi;

(iii) Sesalinan Borang K Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] jika tanah dibuat pengambilan balik oleh Kerajaan;

(iv) Borang Pengesahan Status Tanah dari JKPTG Negeri;

(v) Mengenal pasti sekiranya terdapat jajaran jalan atau kereta api yang dimohon untuk dirizabkan;

(vi) Salinan pelan yang ditanda merah keliling yang mencukupi;

(vii) Bayaran fi permohonan yang mencukupi; dan

(viii) Dokumen lain jika perlu.

15. JKPTG membuat semakan dokumen-dokumen yang dikemukakan oleh Agensi Pemohon dan mengenal pasti tanah sama ada terdapat infrastruktur lain selain infrastruktur yang dinyatakan dalam permohonan oleh Agensi Pemohon. Sekiranya terdapat infrastruktur lain, penyelarasan dibuat oleh JKPTG bersama Agensi Pemohon dan KJP berkaitan supaya perizaban dibuat bersekali dalam satu permohonan sama.

16. Agensi Pemohon dan KJP diingatkan untuk menyediakan peruntukan kewangan mencukupi bagi perolehan tanah berkenaan termasuk bayaran fi permohonan dan kos melantik Juruukur Tanah Berlesen untuk menyediakan pelan mengikut piawaian yang ditetapkan oleh PTN khususnya yang melibatkan pelan pra-hitungan.

17. Permohonan yang lengkap dihantar oleh PTP kepada PTN. PTN menerima permohonan, membuat semakan, mengadakan lawatan tapak jika perlu dan menyediakan laporan yang boleh mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) Maklumat mukim, pekan atau bandar;

(ii) Tanah Kerajaan atau berimilik atau ada permohonan berimilik;

(iii) Kawasan PBT;

(iv) Tanah belum atau telah dirizabkan untuk maksud awam kepada Kerajaan Persekutuan;

(v) Tanah belum atau telah dirizabkan untuk maksud selain maksud awam seperti rizab Melayu, rizab Orang Asli atau lain-lain;

(vi) Pajakan tanah ada atau tidak dikeluarkan;

(vii) Lesen Pendudukan Sementara ada atau tidak dikeluarkan;

(viii) Keadaan tanah yang dimohon untuk dirizabkan dan keadaan tanah di sekeliling;

(ix) Laluan keluar masuk ke tanah yang dimohon untuk dirizabkan;

(x) Keadaan saliran air di kawasan tanah yang dimohon;

(xi) Mengenal pasti jabatan-jabatan teknikal yang perlu dirujuk; dan

(xii) Menyemak sejarah tanah jika tanah merupakan lot yang telah diukur.

18. PTN boleh menghubungi PTP atau Agensi Pemohon atau KJP sekiranya permohonan tidak lengkap atau bagi mendapatkan maklumat tambahan berhubung permohonan perizaban tanah berkenaan.

Peringkat Kelulusan

19. PTN menyediakan dan mengemukakan kertas untuk pertimbangan PBN yang boleh mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) Agensi yang memohon perizaban dan KJP;

(ii) Tujuan perizaban;

(iii) Pegawai Pengawal;

(iv) Pandangan Jabatan Teknikal atau pihak berkuasa berkaitan jika perlu;

(v) Cadangan pembatalan perizaban dan cadangan kegunaan tanah selepas pembatalan perizaban jika berkaitan; dan

(vi) Pelan yang menunjukan lokasi tanah terlibat.

20. Sekiranya cadangan melibatkan pembatalan perizaban dan diluluskan oleh PBN, PTN menyediakan notis cadangan pembatalan perizaban dan disiarkan dalam warta mengikut seksyen 433 Akta 828. Selepas mendengar apa-apa bantahan pada tarikh yang ditetapkan dalam notis, laporan disediakan oleh PTN yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) Bantahan-bantahan terhadap cadangan pembatalan perizaban berkenaan jika ada;

(ii) Pandangan PTN mengenai bantahan-bantahan berkenaan; dan

(iii) Pandangan PTN mengenai cadangan pembatalan perizaban.

21. PBN boleh membuat keputusan untuk meluluskan pembatalan perizaban seperti yang dicadangkan atau meluluskannya tertakluk kepada ubahsuaian selepas menerima laporan daripada PTN.

Pasca-Kelulusan

22. Jika cadangan perizaban telah diluluskan oleh PBN, PTN mengemukakan permohonan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri dan selepas menerima pelan mengambil tindakan untuk menyiarkan warta berkenaan perizaban tanah mengikut seksyen 62 Akta 828.

23. Pemberitahuan warta disiarkan oleh PTN mengikut seksyen 433 Akta 828 dan dimaklumkan kepada PTP untuk makluman kepada Agensi Pemohon dan KJP. Nombor pemberitahuan warta dan maklumat tanah rizab direkodkan oleh PTN, PTP, Agensi Pemohon dan KJP.

24. Jika cadangan perizaban tidak diluluskan oleh PBN, PTN memaklumkan berkenaan keputusan PBN kepada PTP. Agensi Pemohon atau KJP boleh membuat rayuan atau permohonan semula untuk meneruskan cadangan perizaban tanah tertakluk kepada ubahsuaian berdasarkan maklum balas yang diterima dari PTN.

25. Carta alir proses kerja perizaban dan pewartaan tanah rizab Kerajaan bagi maksud awam yang dibangunkan pelbagai infrastruktur berlapis di atas tanah berkenaan adalah seperti di **Lampiran E**.

TADBIR URUS INFRASTRUKTUR

26. Apa-apa kerja-kerja pembinaan infrastruktur hendaklah mematuhi kehendak-kehendak yang diperuntukkan melalui akta berkaitan. Selain itu, Akta 172 memperuntukkan tiada seorang pun, selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya. Kebenaran merancang tidak perlu–

(a) bagi penjalanan apa-apa kerja yang perlu bagi penyenggaraan, pengelokan, atau apa-apa pengubahan lain bagi sesuatu bangunan, iaitu kerja yang menyentuh hanya bahagian dalaman bangunan itu;

(b) bagi penjalanan oleh mana-mana pihak berkuasa yang ditubuhkan oleh undang-undang untuk mengadakan kemudahan apa-apa kerja bagi maksud memasang, memeriksa, memperbaiki, atau memperbaharui mana-mana parit, pembetung, sesalur, paip, kabel, atau radas lain, atau bagi maksud menyenggara atau memperbaiki jalan, termasuk memecah mana-mana jalan atau tanah bagi maksud itu;

(c) bagi apa-apa penggalian, termasuklah penggalian telaga atau untuk telaga, yang dibuat dalam perjalanan biasa pengendalian pertanian dalam kawasan yang dizonkan untuk pertanian;

(d) bagi penggunaan mana-mana tanah atau bangunan selama suatu tempoh yang tidak melebihi satu bulan atau tempoh yang lebih lanjut yang dibenarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan;

(e) bagi pembinaan atau pendirian di atas mana-mana tanah bangunan sementara untuk menampung pekerja yang terlibat dalam pembinaan atau pendirian sesebuah bangunan di atas tanah, yang baginya kebenaran untuk merancang telah diberikan;

(f) bagi penggunaan mana-mana tanah atau bangunan dalam perkarangan suatu rumah tempat tinggal bagi apa-apa maksud yang bersampingan dengan menikmati rumah tempat tinggal itu sedemikian; atau

(g) bagi pembuatan apa-apa perubahan secara material kepada penggunaan tanah atau bangunan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri sebagai suatu perubahan material yang baginya kebenaran untuk merancang tidak perlu.

27. Pemaju hendaklah mendapatkan kelulusan berkaitan dari agensi kawal selia, KJP dan PBT berkaitan sebelum menjalankan kerja bangunan, kerja kejuruteraan, kerja tanah atau apa-apa kerja lain berkaitan di atas tapak tanah. Perkara-perkara berhubung pemberian kuasa tadbir urus, kuasa melulus cadangan, kebenaran menjalankan kerja-kerja pembinaan, kebenaran memasuki tapak, pampasan dan tuntutan kerosakan, perlindungan keselamatan, kemalangan dan kuasa membuat peraturan telah diperuntukkan melalui akta, enakmen dan peraturan berkaitan serta dalam perjanjian antara pihak-pihak berkepentingan.

28. Sekiranya terdapat pertikaian mengenai perkara-perkara berkaitan hendaklah dirujuk kepada agensi-agensi kawal selia, KJP dan PBT berkaitan serta keputusan mengenai pertikaian berkenaan dirundingkan dengan semua pihak berkepentingan berpandukan kepada peruntukan akta, enakmen, peraturan dan perjanjian yang ditandatangani antara pihak-pihak. Akta yang memperuntukkan berkenaan tadbir urus pembinaan infrastruktur berkaitan untuk tujuan rujukan dan pemakaiannya hendaklah dirujuk kepada Penasihat Undang-undang adalah seperti di **Lampiran E**.

PEMAKAIAN GARIS PANDUAN

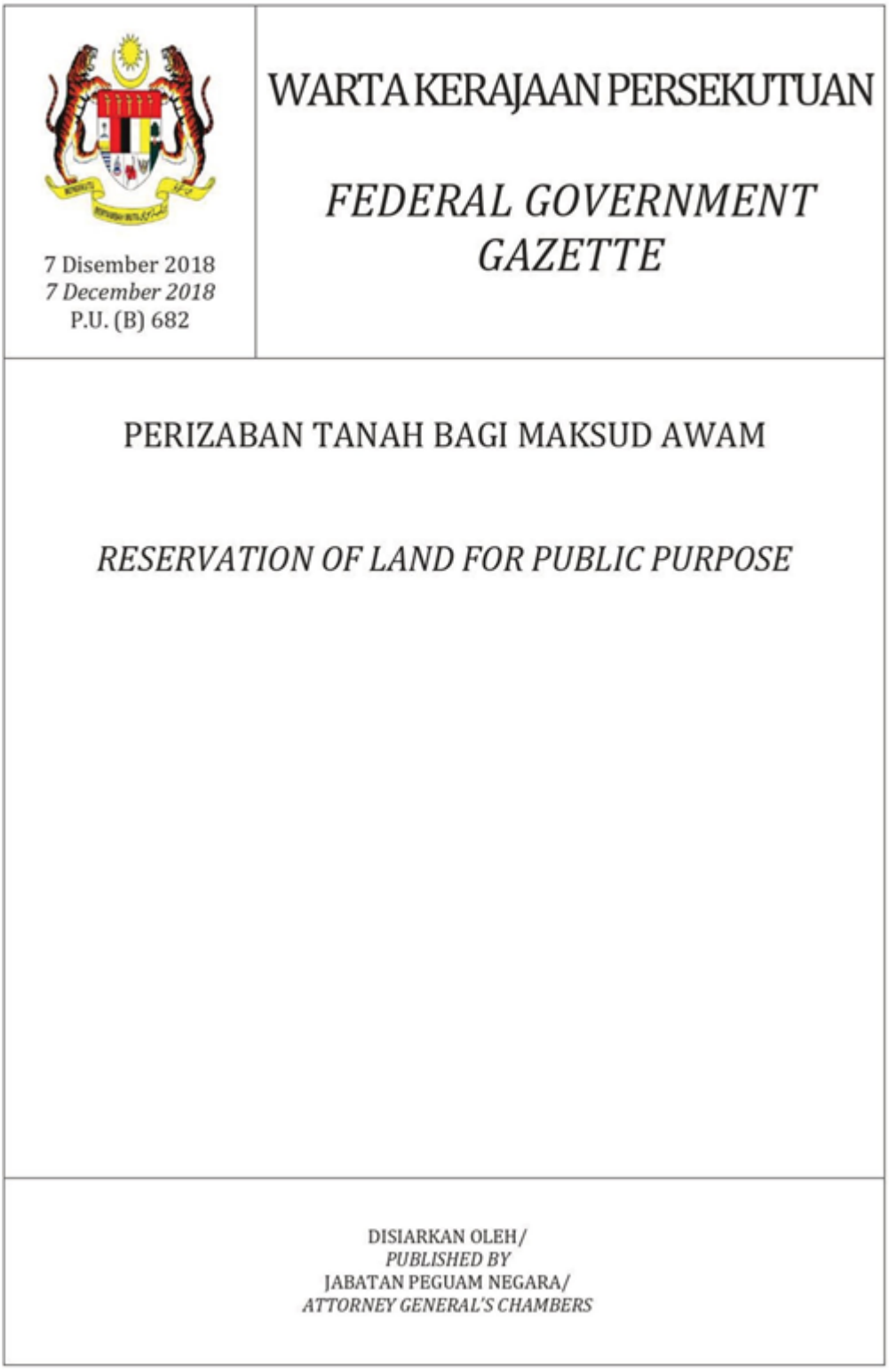
29. Garis panduan ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh garis panduan ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

27 Mac 2023

Lampiran A

Contoh Warta Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam



7 Disember 2018
7 December 2018
P.U. (B) 682

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM

RESERVATION OF LAND FOR PUBLIC PURPOSE

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

Copyright of the Attorney General's Chambers of Malaysia

P.U. (B) 682

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM

Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, pada menjalankan kuasa di bawah subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], yang diwakilkan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur melalui pemberitahuan dalam Pewakilan Kuasa di bawah Seksyen 13 [*P.U. (B) 108/2003*] oleh Kerajaan Persekutuan yang kepadanya diberikan kuasa di bawah Kanun Tanah Negara oleh Perintah Wilayah Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara) 1974 [*P.U. (A) 56/1974*]—

(a) merizabkan tanah yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam bagi suatu tapak untuk terowong saliran banjir, jalan dan jalan kereta api; dan

(b) menetapkan bahawa Pesuruhjaya Tanah Persekutuan hendaklah mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu.

JADUAL

Daerah: Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur *Mukim*: Ampang

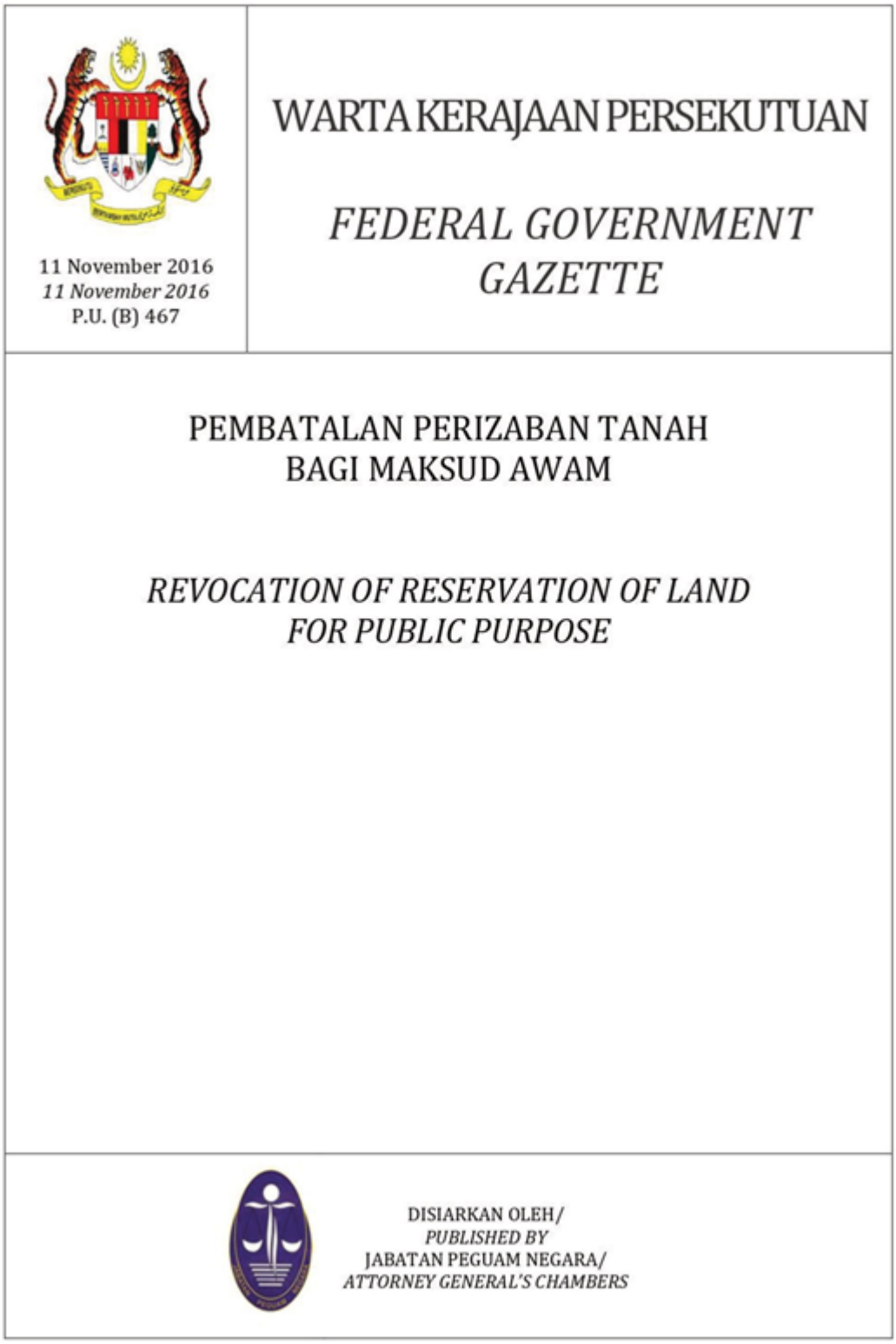
No. Pelan: PA 1110440 *No. Lot*: 80108 *Luas*: 12,318 meter persegi

Bertarikh 26 November 2018
[PTG/WP(S).100-2/17/1/1 Jilid 22; PTG/WP 11/147/2012; PN(PU2)213/XCII]

DR. ISMAIL BIN HJ. BAKAR
Pengerusi
Jawatankuasa Kerja Tanah
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Lampiran B

Contoh Warta Pembatalan Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam



11 November 2016
11 November 2016
P.U. (B) 467

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PEMBATALAN PERIZABAN TANAH
BAGI MAKSUD AWAM

REVOCATION OF RESERVATION OF LAND
FOR PUBLIC PURPOSE

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

Copyright of the Attorney General's Chambers of Malaysia

P.U. (B) 467

PEMBATALAN PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM

BAHAWASANYA, melalui P.U. (B) 382/2014 yang disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Persekutuan pada 26 Ogos 2014, pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*] sebagaimana yang diubahsuaikan oleh Perintah Wilayah Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara) 1974 [*P.U. (A) 56/1974*], yang diberikan kepada Kerajaan Persekutuan dan diwakilkan kepadanya melalui Pemberitahuan yang disiarkan dalam P.U. (B) 108/2003, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur telah merizabkan tanah yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam, iaitu suatu tapak untuk sistem dan perkhidmatan pembentungan dan telah menetapkan bahawa Pesuruhjaya Tanah Persekutuan hendaklah mempunyai kawalan terhadap tanah rizab itu:

DAN BAHAWASANYA, melalui P.U. (B) 108/2003 yang disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Persekutuan pada 3 Mac 2003, Kerajaan Persekutuan telah mewakilkan penjalanan kuasanya di bawah seksyen 64 Kanun Tanah Negara kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur:

DAN BAHAWASANYA, didapati suai manfaat sekarang oleh Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur supaya keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan:

DAN BAHAWASANYA, notis mengenai cadangan untuk membatalkan keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual bersama dengan butir-butir mengenai masa dan tempat di mana suatu siasatan akan diadakan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, untuk mendengar mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu telah ditampalkan mengikut peruntukan seksyen 433 Kanun Tanah Negara dan juga telah disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Persekutuan sebagai P.U. (B) 387/2016 pada 30 Ogos 2016:

P.U. (B) 467

DAN BAHAWASANYA, tiada apa-apa bantahan diterima terhadap cadangan untuk membatalkan keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual:

MAKA OLEH YANG DEMIKIAN, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, pada menjalankan kuasa di bawah seksyen 64 Kanun Tanah Negara yang diberikan kepada Kerajaan Persekutuan dan diwakilkan kepadanya sebagaimana yang disebut terdahulu, membatalkan perizaban tanah yang diperihalkan dalam Jadual:

JADUAL

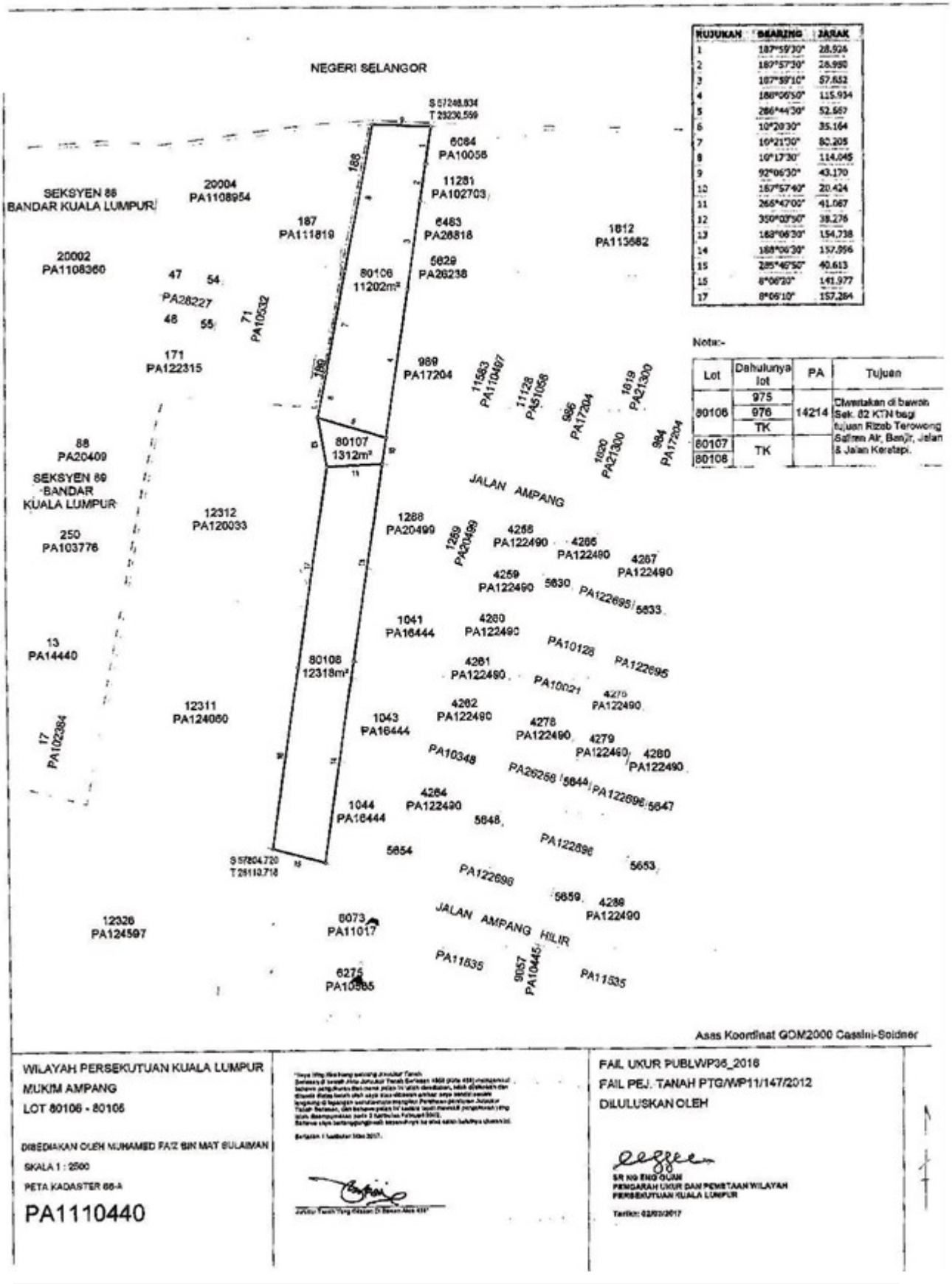
Daerah – Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur *Mukim* – Setapak *No. Pelan* – PA 1108926 *No. Lot* – 201091 *Luas* – 15,276 meter persegi.

Bertarikh 3 November 2016
[PTG/WP(S).100-2/17/2; PTG/WP 11/57/2015; PN(PU2)213/LXXX]

TAN SRI DR. ALI BIN HAMSA
Pengerusi
Jawatankuasa Kerja Tanah
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Lampiran C

Contoh Pelan Warta Dalam Bentuk Pelan 2 Dimensi



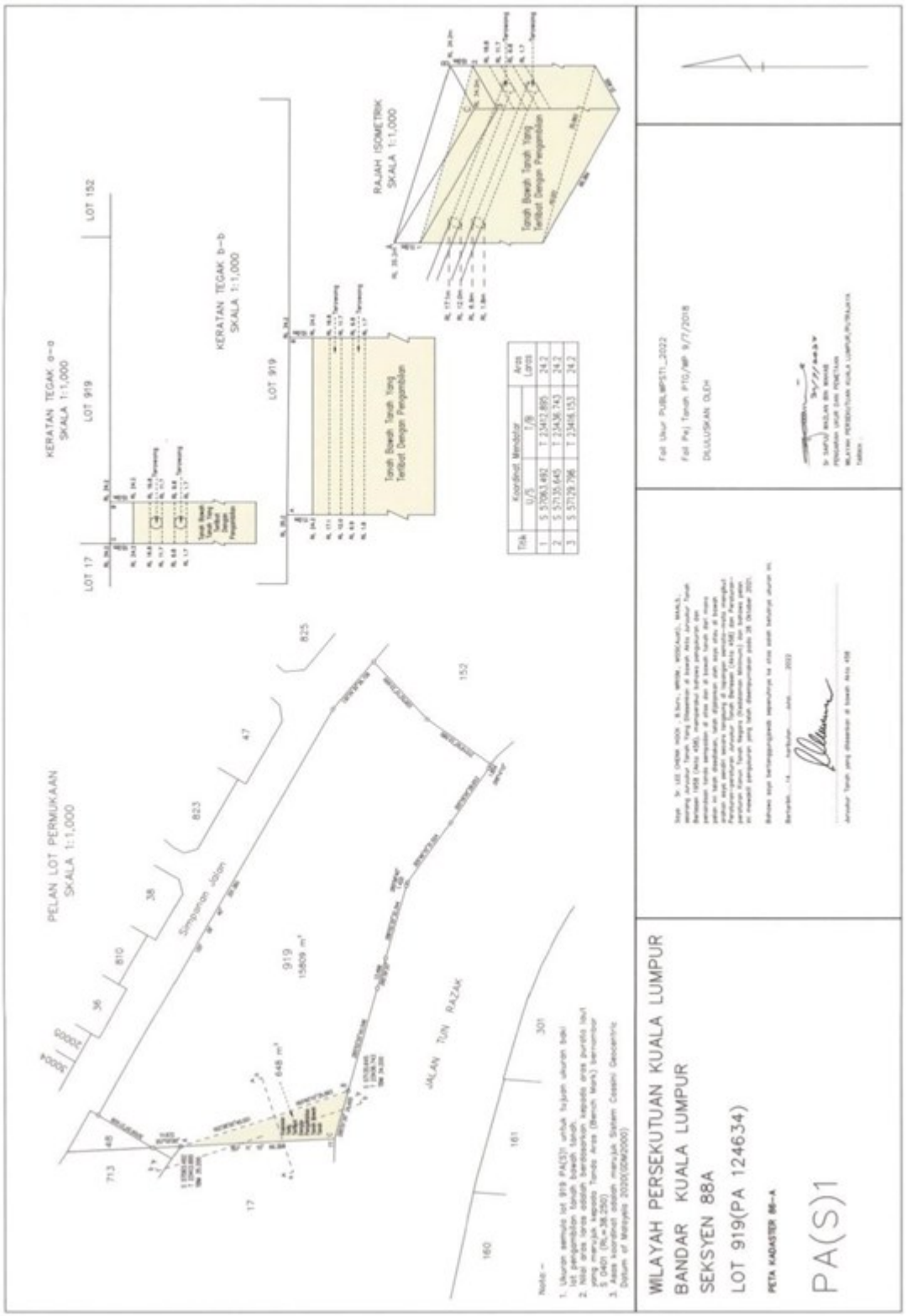
KUJUKAN	BEARING	JARAK
1	187°59'30"	28.524
2	187°57'30"	28.950
3	187°58'10"	57.652
4	186°06'50"	115.934
5	266°44'30"	52.567
6	10°20'30"	35.164
7	10°21'30"	80.205
8	10°17'30"	114.045
9	92°06'30"	43.170
10	187°57'40"	20.424
11	266°47'00"	41.067
12	350°03'50"	38.276
13	188°06'30"	154.738
14	188°06'30"	157.856
15	285°46'50"	40.613
16	8°06'20"	141.977
17	8°06'10"	157.284

Nota:-

Lot	Dahulunya lot	PA	Tujuan
80106	975	14214	Diwartakan di bawah Sek. 62 KTN bagi tujuan Rizab Terowong Saliran Air, Banjir, Jalan & Jalan Keretapi.
	976		
	TK		
80107	TK		
80108			

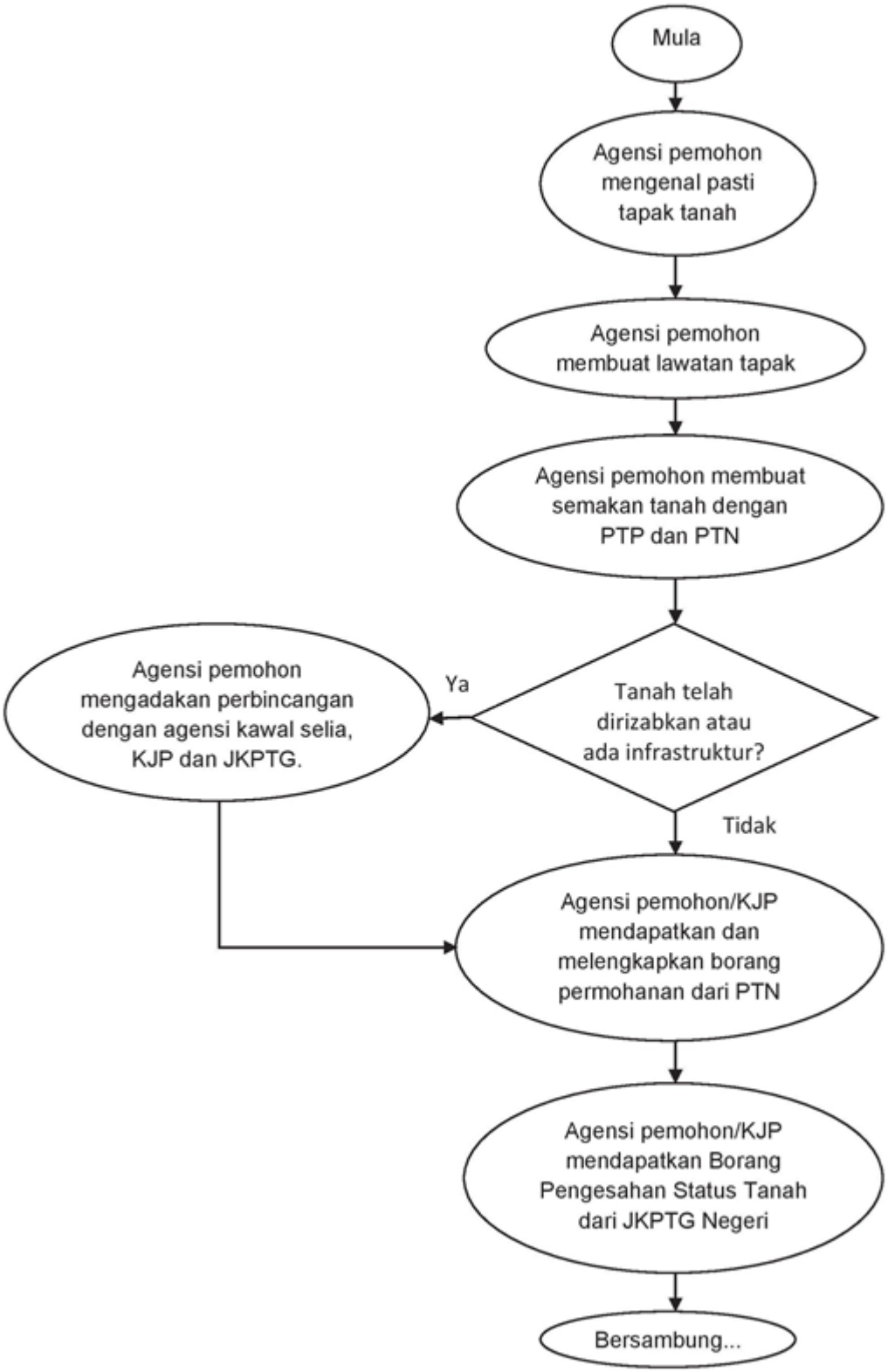
Lampiran D

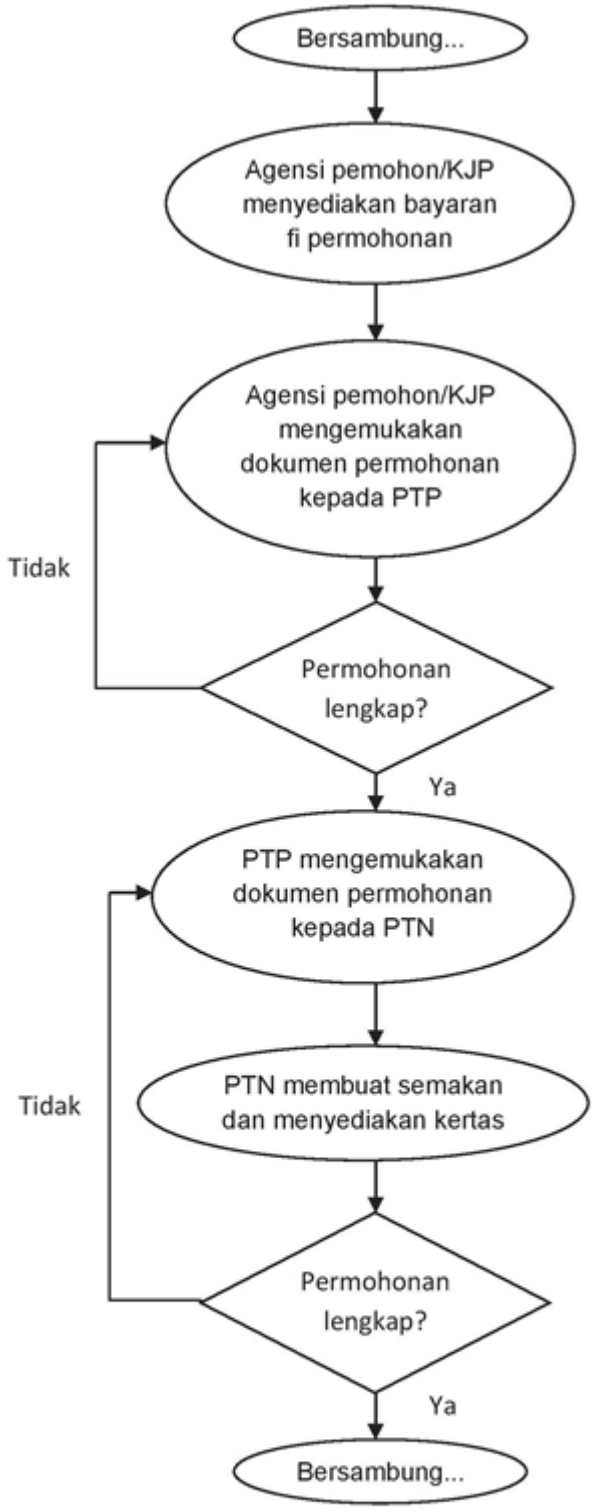
Contoh Pelan Warta Dalam Bentuk Pelan 3 Dimensi

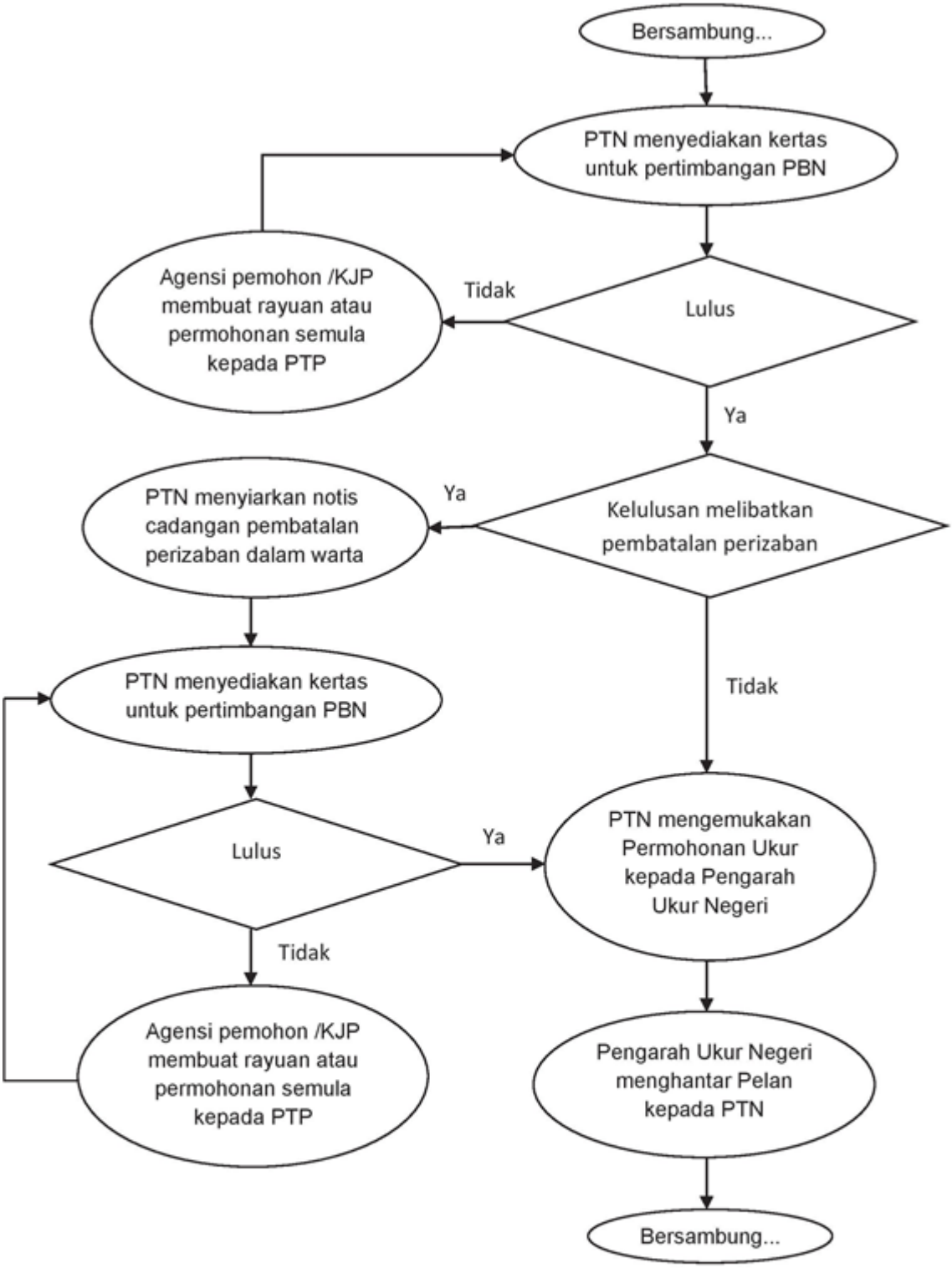


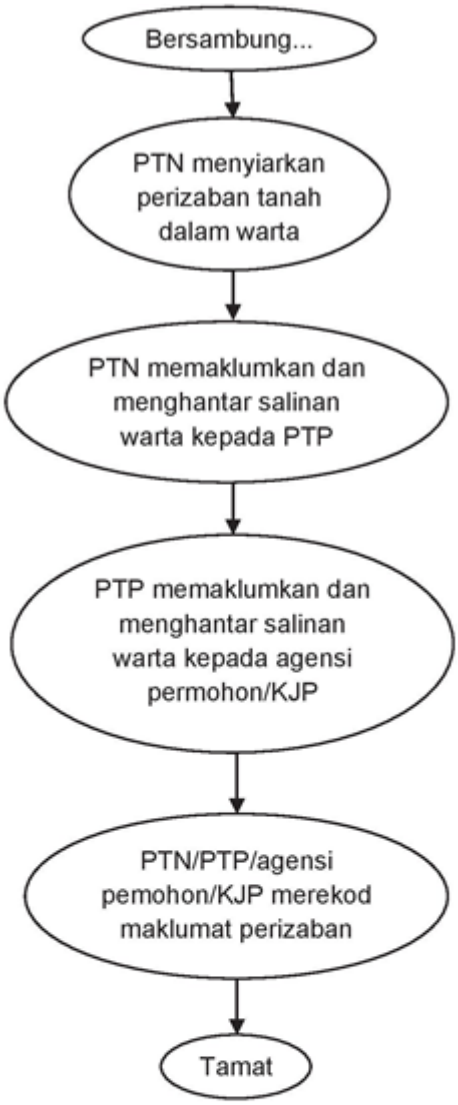
Lampiran E

Carta Alir Proses Kerja Perizaban Tanah Bagi Maksud Awam




Bersambung...
Agensi pemohon/KJP menyediakan bayaran fi permohonan
Agensi pemohon/KJP mengemukakan dokumen permohonan kepada PTP
Tidak
Permohonan lengkap?
Ya
PTP mengemukakan dokumen permohonan kepada PTN
Tidak
PTN membuat semakan dan menyediakan kertas
Permohonan lengkap?
Ya
Bersambung...


Bersambung...
PTN menyediakan kertas untuk pertimbangan PBN
Lulus
Tidak
Agensi pemohon /KJP membuat rayuan atau permohonan semula kepada PTP
Ya
Kelulusan melibatkan pembatalan perizaban
Ya
PTN menyiarkan notis cadangan pembatalan perizaban dalam warta
Tidak
PTN menyediakan kertas untuk pertimbangan PBN
Lulus
Ya
PTN mengemukakan Permohonan Ukur kepada Pengarah Ukur Negeri
Tidak
Agensi pemohon /KJP membuat rayuan atau permohonan semula kepada PTP
Pengarah Ukur Negeri menghantar Pelan kepada PTN
Bersambung...


Bersambung...
PTN menyiarkan perizaban tanah dalam warta
PTN memaklumkan dan menghantar salinan warta kepada PTP
PTP memaklumkan dan menghantar salinan warta kepada agensi permohon/KJP
PTN/PTP/agensi pemohon/KJP merekod maklumat perizaban
Tamat

Lampiran F

Akta Berkaitan Yang Memperuntukkan Berkenaan Tadbir Urus Pembinaan Infrastruktur

Bil.	Infrastruktur/ Klasifikasi	Air Dan Pembetungan	Elektrik	Gas	Jalan	Kemudahan Rangkaian	Kereta Api	Lebuh raya	Pelbagai Infrastrukur Di Bawah PBN Dan PBT	Umum (Keselamatan Dan Kesihatan Pekerjaan)
1.	Pemberian Kuasa Tadbir Urus	Akta 655	Akta 447 Akta 610	Akta 501 Akta 610	Akta 333 Akta 376	Akta 589	Akta 463	Akta 231 Akta 333	Akta 133 Akta 172	Akta 514
2.	Kuasa Melulus Cadangan	Akta 655	Akta 447	Akta 501	Akta 333	Akta 588	Akta 463 Akta 715	Akta 333	Akta 133 Akta 172	-
3.	Kebenaran Menjalankan Kerja-Kerja	Akta 655	Akta 447	Akta 501	Akta 333	Akta 588	Akta 463 Akta 715	Akta 333	Akta 133 Akta 172	-
4.	Kebenaran Memasuki Tapak Tanah	Akta 655	Akta 447	Akta 501	-	Akta 588	Akta 463 Akta 715	-	Akta 133	Akta 514
5.	Pampasan Dan Tuntutan Kerosakan	Akta 655	Akta 447	Akta 501	-	Akta 588	Akta 463 Akta 715	-	Akta 133	-
6.	Perlindungan Keselamatan	Akta 655	Akta 447	Akta 501	Akta 333	Akta 588	Akta 463 Akta 715	Akta 333	Akta 133	Akta 514
7.	Kemalangan	-	Akta 447	Akta 501	-	-	Akta 463 Akta 715	-	-	Akta 514
8.	Kuasa Membuat Peraturan	Akta 655	Akta 447	Akta 501	Akta 333	Akta 588	Akta 463 Akta 715	Akta 231 Akta 333	Akta 133	Akta 514

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 5/2023

PUSAT TRIGONOMETRI

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 5/2023
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	
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2023

Pusat Trigonometri

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah berkenaan keperluan pusat-pusat trigonometri.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pusat trigonometri merupakan rujukan utama jaringan kawalan pengukuran. Pusat-pusat ini dijadikan rujukan utama bagi kerja-kerja penandaan, pengukuran sempadan antarabangsa dan sebagai rujukan dalam kajian ukuran geodetik. Kebanyakan pusat trigonometri ini berada di kawasan tanah tinggi dan terpencil di atas tanah kerajaan. Kewujudan pusat-pusat trigonometri ini adalah amat penting dan perlu dikekalkan. Pemeliharaan pusat-pusat trigonometri ini diperjelaskan melalui Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 8 Tahun 1952 bertajuk "*Preservation of Trigonometrical Stations*" yang menyebut mengenai kepentingan garis penglihatan yang jelas ke pusat-pusat trigonometri, gangguan penglihatan dielakkan serta tidak dibiarkan dalam keadaan terkurung atau tidak dapat dilihat.

3. Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mencadangkan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mempertimbangkan kawasan sekitar pusat trigonometri dengan radius 20 meter untuk diisytiharkan sebagai tanah rizab menurut seksyen 62 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] bagi maksud pusat trigonometri dengan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dilantik sebagai pegawai pengawal serta Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri sebagai pegawai penyelenggara tapak tersebut.

4. Pentadbir Tanah dinasihatkan juga untuk memaklumkan kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri jika kawasan berhampiran pusat-pusat trigonometri terlibat dengan pemberimilikan tanah atau projek lain bagi memastikan urusan tersebut tidak mengganggu fungsi pusat trigonometri. Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri adalah bertanggungjawab untuk menyelenggara dan memelihara kawasan sekitar pusat trigonometri tersebut.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 28/1977 bertajuk "Mengekalkan Pusat Trigonometri (Disemak 2009)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh pekeliling ini dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail: JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld. 3
Tarikh : 27 Disember 2023

BAHAGIAN 3

PELUPUSAN SECARA PEMBERIMILIKAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2021

PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN NEGERI UNTUK MAKSUD PERSEKUTUAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 7/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2021

Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung pemberimilikan tanah kerajaan untuk maksud Persekutuan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Fasal (1) Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa jika Kerajaan Persekutuan berpuas hati bahawa tanah di suatu Negeri, yang bukannya tanah beri hakmilik, dikehendaki bagi maksud Persekutuan, maka Kerajaan Persekutuan boleh, setelah berunding dengan Kerajaan Negeri itu, mengkehendaki Kerajaan Negeri itu, dan kemudiannya adalah menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu untuk menyebabkan mana-mana tanah sebagaimana yang diarahkan oleh Kerajaan Persekutuan diberikan kepada Persekutuan atau kepada mana-mana pihak berkuasa Awam sebagaimana yang diarahkan oleh Kerajaan Persekutuan.

3. Seterusnya, Fasal (2) Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan lagi bahawa Kerajaan Negeri hendaklah memberikan tanah kerajaan yang diperlukan oleh Kerajaan Persekutuan selaras dengan Fasal (1) Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan untuk selama-lamanya dan tanpa sekatan tentang kegunaan tanah tersebut tetapi hendaklah tertakluk kepada pembayaran cukai tanah yang dibayar setiap tahun dan Kerajaan Persekutuan membayar kepada negeri suatu premium yang sama banyak dengan nilai pasaran bagi pemberian tersebut.

4. Selaras dengan Fasal (1) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan, tanah-tanah di sesebuah negeri yang dirizabkan bagi maksud Persekutuan, Kerajaan Persekutuan boleh mengkehendaki Kerajaan Negeri dan kemudiannya menjadi kewajipan Kerajaan Negeri untuk memberikan tanah tersebut kepada Kerajaan Persekutuan untuk selama-lamanya tanpa sekatan tentang kegunaan tanah itu tertakluk kepada pembayaran premium yang hendaklah ditentukan mengikut Fasal (2) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan dan kepada pembayaran cukai tanah oleh Kerajaan Persekutuan setiap tahun.

5. Selanjutnya, Fasal (2) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan pula memperuntukkan nilai pasaran premium tanah yang disebut dalam Fasal (1) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan adalah ditolak daripada nilai pasaran bagi apa-apa

pemajuan yang dibuat oleh Kerajaan Persekutuan di atas tanah tersebut bagi maksud Persekutuan dan jika ada apa-apa kos pengambilan tanah tersebut yang dibayar oleh Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu sebelum Hari Merdeka.

6. Konteks pemberian tanah yang dimaksudkan dalam perenggan 2 hingga 5 di atas adalah merujuk kepada pemberimilikan kepada Kerajaan Persekutuan selaras dengan seksyen 76(aa)(i) Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*]. Maka pemberimilikan tersebut perlulah dalam bentuk pegangan selama-lamanya tanpa dikenakan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan. Hakmilik bagi pihak Kerajaan Persekutuan hendaklah didaftarkan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan yang merupakan entiti yang memegang aset tidak alih bagi pihak Kerajaan Persekutuan.

7. Menurut Fasal (1) dan Fasal (2) Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan, pemberimilikan kepada Kerajaan Persekutuan oleh Kerajaan Negeri perlulah dirundingi dan kadar premium yang perlu dibayar oleh Kerajaan Persekutuan adalah harga pasaran. Selaras dengan itu, rundingan antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan-Kerajaan Negeri telah wujud melalui platform Majlis Tanah Negara selaras dengan Perkara 91 Perlembagaan Persekutuan. Berdasarkan keputusan Majlis Tanah Negara ke-49 pada tahun 1994 yang selaras dengan Fasal (5) Perkara 91 Perlembagaan Persekutuan, telah diputuskan bahawa sesuatu dasar yang dipersetujui bersama oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan-Kerajaan Negeri bagi tanah-tanah yang diberimilik bagi maksud Persekutuan perlulah mengikuti kadar premium seperti berikut:-

i. Kerajaan Persekutuan dikenakan premium ¼ harga pasaran bagi projek yang memberi faedah sepenuhnya kepada Kerajaan Negeri;
ii. Kerajaan Persekutuan dikenakan premium ½ harga pasaran bagi projek yang memberi faedah bersama kepada Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri; dan
iii. Kerajaan Persekutuan dikenakan premium harga pasaran bagi projek yang memberi faedah sepenuhnya kepada Kerajaan Persekutuan.

8. Majlis Tanah Negara ke-52 tahun 1996 telah memutuskan bahawa bagi pemberimilikan tanah-tanah bagi projek lebuhraya, premium tanah bagi tapak-tapak yang diperolehi oleh Kerajaan Persekutuan melalui kaedah pengambilan tanah selaras dengan Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] dimana pampasan pengambilan telah dibayar oleh Kerajaan Persekutuan adalah dipersetujui sebanyak RM10.00 setiap hakmilik. Majlis Tanah Negara ke-53 tahun 1997 juga telah memutuskan bahawa tanah-tanah Kerajaan Negeri yang diberimilik kepada Kerajaan Persekutuan bagi tapak-tapak sekolah dikenakan kadar premium tanah sebanyak RM 1,000.00 bagi setiap hakmilik. Kadar ini adalah tidak termasuk tanah-tanah yang diambil balik oleh Pihak Berkuasa Negeri dengan perbelanjaannya sendiri.

9. Seterusnya, Majlis Tanah Negara ke-55 tahun 1999 juga memutuskan bahawa mana-mana tapak-tapak Bomba yang masih di bawah Kerajaan Tempatan yang telah beroperasi sebelum tahun 1976, tapak-tapak tersebut perlulah diletakkan di atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan premium tanah tersebut adalah sebanyak RM1,000.00 dikenakan oleh Kerajaan Negeri kepada Kerajaan Persekutuan. Kadar premium bagi tanah-tanah untuk tujuan perkhidmatan Bomba selepas tahun 1976 pula hendaklah mengikut kadar premium sepertimana di perenggan 7 (i) –(ii) di atas.

PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 23 Tahun 1974 bertajuk Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (10)
Tarikh : 31 Disember 2021

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 13/2021

KEPERLUAN MEMAKLUMKAN KEPUTUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI DALAM PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN KEPADA PEMOHON

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 13/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 13/2021

Keperluan Memaklumkan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Dalam Permohonan Pemberimilikan Kepada Pemohon

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung keperluan memaklumkan keputusan permohonan pemberimilikan tanah kepada pemohon.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan subseksyen 79(2) Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*], Pihak Berkuasa Negeri akan memutuskan perkara-perkara yang berikut bilamana pemberimilikan tanah diluluskan kepada mana-mana orang atau badan:

(a) kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan atau (dalam kes tanah yang dikehendaki diukur) kawasan yang diluluskan buat sementara;

(b) tempoh yang tanah itu hendak diberi milik;

(c) bentuk hakmilik muktamad di bawah mana tanah itu akan dipegang pada akhirnya;

(d) kadar sehektar atau lain-lain unit keluasan yang kurang atas mana sewa yang akan dikenakan kepadanya harus dikira;

(e) persoalan sama ada apa-apa premium hendaklah dikenakan dan, jika sedemikian, kadar sehektar atau lain-lain unit keluasan yang kurang atas mana ia harus dikira;

(f) persoalan sama ada (seperti yang dibenarkan oleh subseksyen 52(5)) tanah itu hendak diberi milik bebas dari mana-mana kategori penggunaan tanah dan, jika tidak, kategori yang akan dikenakan (melainkan jika telah ditetapkan oleh suatu pemberitahuan yang mempunyai kuatkuasa berhubung dengan tanah itu dibawah subseksyen (2) seksyen itu); dan

(g) syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan (jika ada) yang hendak dikenakan.

3. Penentuan hasil-hasil tanah yang perlu dibayar oleh pemohon kepada Pihak Berkuasa Negeri selepas kelulusan permohonan pemberimilikan tanah diberikan adalah dinyatakan dalam borang 5A dan ianya perlu dimaklumkan oleh Pentadbir

Tanah kepada pemohon selaras dengan subseksyen 81(2) *Akta 828*. Kewajipan untuk memaklumkan perkara-perkara yang disenaraikan dalam perenggan 2 (a) –(g) di atas yang selaras dengan subseksyen 79(2) *Akta 828*, tidak diperuntukkan dalam peruntukan undang-undang. Walau bagaimanapun, sebagai satu tanggungjawab tadbir urus yang baik, adalah dinasihatkan kepada semua Pentadbir Tanah untuk memaklumkan syarat-syarat kelulusan permohonan pemberimilikan sepertimana di perenggan 2 (a)-(g) bersama penyampaian notis 5A kepada pemohon. Perkara ini adalah penting bagi membolehkan pemohon mengetahui apakah syarat-syarat kelulusan yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan dituntut melalui notis 5A.

4. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk memaklumkan keputusan permohonan pemberimilikan tanah kepada para pemohon yang tidak diluluskan pemberimilikan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Perkara ini adalah penting bagi mengelakan tohmahan atau kecurigaan oleh pihak pemohon yang tidak menerima apa-apa keputusan permohonan pemberimilikan mereka.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 20 Tahun 1974 (Disemak 2007) bertajuk Menyampaikan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Mengenai Kelulusan Permohonan Pemberimilikan Tanah adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. Pekeliling ini perlu dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 14 Tahun 1977 bertajuk Rekod Pengeluaran Dan Penyerahan Notis-notis dan Bilangan 1 Tahun 2013 bertajuk Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.

7. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (16)
Tarikh : 31 Disember 2021



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2024

PELANJUTAN TEMPOH PEGANGAN HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM DI BAWAH SEKSYEN 90A KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 2/2024
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Pentadbiran Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Menara PETRA, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, **62574 PUTRAJAYA.**
Telefon	03-88712697
Faks	03-88903242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka/ Terhad
Tarikh kuat kuasa	27 November 2024

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2024

PELANJUTAN TEMPOH PEGANGAN HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM DI BAWAH SEKSYEN 90A KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]

Tujuan

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pentadbir Tanah mengenai permohonan pelanjutan tempoh pegangan bagi hakmilik berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim serta hakmilik sementara yang bersamaan dengannya yang dikeluarkan bagi pegangan bertempoh, di samping tindakan yang perlu diambil oleh Pendaftar hakmilik dan Pentadbir Tanah ke atas hakmilik yang terlibat.

Bidang Kuasa Pihak Berkuasa Negeri Dalam Mempertimbangkan Permohonan Di Bawah Seksyen 90A

2. Sebagaimana dimaklumi, kemudahan kepada tuan punya tanah untuk memohon pelanjutan pegangan bertempoh (*extension of leasehold*) dan punca kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk mempertimbangkan permohonan tersebut telah dimasukkan ke dalam Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*]. Pindaan tersebut telah mula berkuat kuasa pada 1 Januari tahun 2017.

3. Tuan punya tanah boleh memohon untuk melanjutkan tempoh pegangan dengan mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah. Bagi skim strata, permohonan hendaklah dikemukakan oleh perbadanan pengurusan (*management corporation*) setelah mendapat ketetapan sebulat suara dalam mesyuarat agung.

4. Sekiranya borang permohonan tidak ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri, maka borang seperti di **Lampiran A** boleh digunakan. Permohonan hendaklah disertakan dengan fi sepertimana yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.

5. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah sebelum tamat tempoh pegangan hakmilik. Secara amnya, tuan punya tanah boleh memohon pada bila-bila masa sebelum tamatnya tempoh pegangan dan tidak terikat dengan baki tempoh pegangan sedia ada. Walau bagaimanapun, ia tertakluk kepada dasar negeri masing-masing termasuklah penetapan kadar dan kaedah pengenaan premium atau apa-apa bentuk bayaran lain sebagai syarat kelulusan yang boleh ditentukan oleh PBN di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.

6. Memandangkan seksyen 76(a) KTN menyebut tempoh pemberimilikan bertempoh tidak boleh melebihi tempoh 99 tahun, maka tempoh pelanjutan yang boleh dimohon jika dicampur dengan baki pegangan dalam hakmilik sedia ada tidak boleh melebihi 99 tahun.

7. Sekiranya terdapat kepentingan berdaftar atas tanah tersebut, maka persetujuan bertulis daripada setiap pihak yang berkenaan perlu disertakan dalam permohonan berdasarkan seksyen 90A(4) KTN. Selaras dengan seksyen 90A(3) KTN, Pendaftar hakmilik atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan hendaklah membuat endorsan permohonan di dalam dokumen hakmilik daftaran setelah menerima permohonan melanjutkan tempoh pegangan.

8. PBN menurut budi bicaranya boleh meluluskan atau menolak permohonan pelanjutan tempoh pegangan. Sekiranya permohonan pelanjutan tempoh pegangan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan notis Borang 5A kepada tuan punya tanah. Tuan punya tanah hendaklah membayar premium dan apa-apa bayaran lain yang ditentukan mengikut tempoh yang ditetapkan di dalam notis Borang 5A tersebut. Sekiranya tuan punya tanah tidak membayar premium dan lain-lain butiran bayaran yang dituntut itu mengikut tempoh yang telah ditetapkan, melainkan suatu tempoh lanjutan diberikan oleh PBN, kelulusan itu akan luput.

9. Sekiranya tuan punya tanah membayar semua butiran bayaran yang ditetapkan di dalam notis Borang 5A, Pendaftar hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat endorsan pelanjutan tempoh pegangan hakmilik di dalam dokumen hakmilik daftaran. Endorsan kelulusan di dalam dokumen hakmilik keluaran bolehlah terus dibuat sekiranya hakmilik keluaran dikemukakan bersama-sama permohonan atau berdasarkan permintaan yang dikemukakan kemudian kepada tuan punya tanah atau pihak lain yang memegang hakmilik secara sah.

10. Bagi kelulusan yang melibatkan skim strata, sekiranya bayaran Notis 5A telah dijelaskan, memorial akan dibuat ke atas hakmilik induk dan semua hakmilik subsidiari di bawahnya (kesemua hakmilik strata yang berkenaan).

11. Prosedur permohonan pelanjutan tempoh pegangan bagi hakmilik berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim adalah seperti di **Lampiran B**.

Bidang Kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) Dalam Mempertimbangkan Permohonan Di Bawah Seksyen 90A Secara Terkebelakang

12. Menurut subseksyen 90A(2) KTN, permohonan untuk mendapatkan lanjutan pegangan bertempoh tersebut hendaklah dikemukakan sebelum pegangan bertempoh sedia ada tamat. Ini merupakan syarat paling asas yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk mengemukakan permohonan. Walau bagaimanapun, peruntukan seksyen 90A KTN secara tersurat tidak menyatakan apa akan berlaku sekiranya berlaku keadaan-keadaan seperti di bawah:

(i) pegangan bertempoh hakmilik yang dimohon itu tamat setelah dikemukakan kepada Pejabat Tanah;

(ii) tempoh pegangan hakmilik telah tamat sebelum dikemukakan kepada PBN; atau

(iii) tempoh itu telah tamat sebelum ingatan (memorial) atau endorsan mengenai pelanjutan pegangan bertempoh dibuat sebagaimana kehendak subseksyen 90A(7) KTN.

13. Berdasarkan kuasa yang diberikan kepadanya di bawah subseksyen 14(1) KTN, PBN boleh membuat kaedah untuk menetapkan tempoh minimum atau batasan mengenai baki pada pegangan bertempoh sedia ada kepada tuan punya tanah untuk mengemukakan permohonan. Sekiranya tiada ketetapan dibuat dalam mana-mana kaedah, maka PBN boleh membuat ketetapan dasar berhubung dengannya. Suatu ketetapan itu adalah wajar bagi mengelak timbul persoalan mengenai status pajakan hakmilik yang telah tamat tempoh semasa dalam proses pertimbangan kelulusan oleh pihak-pihak berkuasa. Persoalan yang dimaksudkan adalah seperti yang berikut:

i. sama ada peruntukan subseksyen 90A(2) KTN diambil secara tersirat bahawa permohonan dianggap terbatal sekiranya tindakan di bawah subseksyen 90A(7) KTN tidak dapat disempurnakan disebabkan pegangan bertempoh asal telah tamat;

ii. sama ada apabila tempoh pegangan asal telah tamat sebelum tindakan di bawah subseksyen 90A(7) KTN disempurnakan, PBN boleh terus meluluskan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 79 KTN; atau

iii. sama ada pemohon dimaklumkan mengenai status tanah yang telah menjadi tanah Kerajaan apabila pegangan bertempoh asal telah tamat dan pemohon dibolehkan untuk mengemukakan permohonan supaya tanah Kerajaan itu diberimilik kepadanya mengikut seksyen 79 KTN.

14. Berdasarkan persoalan yang dinyatakan dan mengambil kira ketiadaan peruntukan nyata (*express provision*) yang menghalang, PBN mempunyai bidang kuasa untuk mempertimbangkan permohonan pelanjutan pegangan bertempoh secara terkebelakang (*backdated*) walaupun pegangan bertempoh asal pada hakmilik telah tamat atau akan tamat sebelum tindakan di bawah subseksyen 90A(7) KTN disempurnakan dengan syarat permohonan telah dikemukakan sebelum tempoh pegangan tamat dan memenuhi syarat yang ditetapkan oleh PBN. Perkara ini selari dengan hasrat untuk memberikan kemudahan dan manfaat kepada tuan punya tanah apabila seksyen 90A KTN diperkenalkan dan pada masa yang sama lebih memudahkan permohonan tersebut diproses di samping membolehkan hasil seperti premium dan bayaran lain daripada kelulusan pelanjutan pegangan bertempoh segera dikutip oleh Pejabat Tanah.

15. Walau bagaimanapun, adalah wajar bagi PBN memastikan selagi boleh bahawa permohonan di bawah seksyen 90A KTN yang telah diterima sebelum tamat tempoh pajakan diproses dan dipertimbangkan sebelum tamat tempoh pajakan

tersebut. Pertimbangan secara terbelakang hanya dilaksanakan dalam keadaan yang perlu sahaja.

16. Sekiranya PBN tidak ada menetapkan sebarang kaedah mahupun dasar mengenai tempoh minimum atau baki tempoh minimum pada hakmilik asal yang boleh dimohon untuk dilanjutkan tempoh pegangannya, PBN boleh mempertimbangkan permohonan pelanjutan pegangan bertempoh bagi hakmilik yang telah dikemukakan sebelum tamat tempoh di mana proses pelanjutan tempoh hakmilik tersebut tidak dapat diselesaikan sebelum tempoh pegangannya tamat. Apabila permohonan sedemikian dikemukakan kepada PBN, sekiranya PBN bersetuju meluluskannya, ia adalah seolah-olah permohonan pelanjutan pegangan bertempoh itu diluluskan pada satu tarikh sebelum luput tempoh pegangan hakmilik tersebut dan tarikh tersebut ialah pada **satu (1) hari sebelum luputnya tempoh pegangan asal.** Tempoh pelanjutan dikira bermula daripada tarikh kelulusan ini (terkebelakang).

Sebagai contoh:
Hakmilik yang dimohon untuk dilanjutkan tempoh pegangan akan tamat tempoh pegangan asalnya pada 24 September 2021. Tuan punya tanah telah mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah pada 23 September 2020. Namun disebabkan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) yang dikuatkuasakan akibat daripada penularan wabak Covid-19 pada masa itu, kelulusan daripada PBN bagi melanjutkan tempoh pegangan tidak dapat diperolehi. Pada masa yang sama, tempoh pegangan hakmilik juga telah tamat. Maka dalam keadaan ini, Pentadbir Tanah boleh mengemukakan permohonan tersebut kepada PBN untuk dipertimbangkan dan seterusnya diluluskan pelanjutan tempoh secara terkebelakang yang berkuat kuasa pada 23 September 2021.

17. Apabila kelulusan bagi melanjutkan tempoh pegangan diperolehi, notis Borang 5A hendaklah dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah pada **tarikh semasa** dengan mengambil kira premium dan bayaran bagi menggantikan cukai tanah yang tidak dikutip bagi tempoh tamatnya tempoh pegangan asal sehingga kelulusan pelanjutan diberikan. Setelah pemohon menjelaskan semua butiran bayaran yang dituntut berkaitan kelulusan tersebut, Pendaftar hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memasukkan satu memorial di dalam dokumen hakmilik daftaran menurut Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer selaras Jadual Keempat Belas atau Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik selaras Jadual Keenam Belas KTN seperti yang berikut:

"Kelulusan pelanjutan pajakan tanah bagi tempoh ..... (tempoh pegangan baharu) tahun berakhir pada (tarikh luput pajakan baharu) didaftarkan pada (tarikh serahan) jam (masa serahan) pagi/petang (No. Rujukan Fail: (no. fail))."

18. Memorial yang sama juga boleh terus dimasukkan ke dalam dokumen hakmilik keluaran yang dijana oleh sistem menurut Jadual Keempat Belas atau Jadual Keenam Belas KTN sekiranya dikemukakan semasa permohonan atau berdasarkan permintaan yang dikemukakan kemudian kepada tuan punya tanah atau pihak lain yang memegang hakmilik secara sah.

Pemakaian Dan Tarikh Kuat Kuasa

19. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan berkuat kuasa pada tarikh tandatangan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

20. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2017 bertajuk Garis Panduan Permohonan Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim adalah **dibatalkan**.

( )
(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BPPT.100-1/3/1 (5)
Tarikh : 27 November 2024.

Lampiran A

FORMAT SURAT

PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM DI BAWAH SEKSYEN 90A KANUN TANAH NEGERA [AKTA 828]

Pentadbir Tanah

.....

.....

Tarikh:

Tuan,

PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK TANAH

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Saya selaku tuan punya tanah seperti dinyatakan dalam Jadual di bawah dengan ini memohon pelanjutan tempoh hakmilik ini kepada ..... tahun. Baki tempoh pemegangan hakmilik saya pada masa ini ialah ..... tahun.

3. Bersama-sama ini disertakan:

(a) fi permohonan;

(b) surat kebenaran daripada pihak berkepentingan; dan

(c) dokumen hakmilik keluaran.

Sekian.

Yang benar,

.....
(*Nama pemohon*)

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN						
*Bandar/ Pekan/ Mukim (1)	*No. Lot/ P.T. (2)	*Jenis dan No. Hakmilik (3)	Bahagian tanah (jika ada) (4)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada) (5)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada) (6)	Tarikh tamat tempoh pegangan (7)

*Potong sebagaimana yang sesuai.

Catatan:

1. Tempoh yang boleh dimohon jika dijumlahkan dengan baki tempoh pegangan sedia ada tidak boleh melebihi 99 tahun.
2. Surat kebenaran daripada pihak berkepentingan tidak perlu jika tanah tersebut tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian, pajakan atau lien. Dokumen hakmilik keluaran tidak perlu disertakan jika ia dipegang oleh pihak lain, seperti pemegang gadaian.

Lampiran B

PROSEDUR PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH PEGANGAN BAGI HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM DI BAWAH SEKSYEN 90A KANUN TANAH NEGERA [AKTA 828]

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
1. Pentadbir Tanah menerima permohonan.	1.1. Permohonan hendaklah dibuat melalui Borang seperti ditentukan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan jika tiada, tuan punya tanah boleh menggunakan borang permohonan khas atau surat biasa disertai dengan:	
	(a) Bayaran permohonan yang ditetapkan oleh Kaedah Tanah Negeri.	Kaedah-kaedah Tanah Negeri
	(b) Persetujuan bertulis daripada orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar ke atas hakmilik pemohon (pemegang gadaian, pemegang kaveat lien, penerima pajak, atau penerima pajak kecil).	Seksyen 90A(4) KTN
	(c) bukti ketetapan sebulat suara bagi permohonan pelanjutan tempoh pegangan (bagi hakmilik yang membabitkan bangunan dipecah bahagi).	Seksyen 90A(8) KTN
	1.2. Dokumen hakmilik keluaran tidak semestinya disertakan dalam permohonan.	
	1.3. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan tempoh pegangan hakmilik masih berkuat kuasa.	
2. Pentadbir Tanah mengarahkan Kerani membuka fail permohonan.	2.1. Setelah fail dibuka, butiran permohonan hendaklah dicatatkan dalam rekod permohonan pelanjutan.	
3. Pembantu Tadbir menyediakan dokumen verifikasi.	3.1. Dokumen verifikasi disediakan bagi kemasukan nota permohonan pelanjutan tempoh pegangan.	Perenggan 14 dan Borang A Jadual Ke-14 atau perenggan 13 Jadual Ke-16 KTN

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
4. Pendaftar membuat endorsan permohonan dalam dokumen hakmilik daftaran.	4.1. Pendaftar hakmilik dan Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan, membuat endorsan suatu nota tentang permohonan dalam dokumen hakmilik daftaran.	Seksyen 90A(3) KTN
5. Pentadbir Tanah mengarahkan Pegawai Petempatan membuat laporan tanah.	5.1. Laporan Pegawai Petempatan hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) tanah berada dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau sebaliknya; (b) penggunaan semasa tanah tersebut; (c) pelanggaran syarat sekiranya ada; dan (d) nilai pasaran tanah itu.	
6. Pentadbir Tanah merujuk permohonan pada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.	6.1. Pentadbir Tanah hendaklah merujuk pada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi mendapatkan nilai pasaran bagi penentuan kadar premium.	
7. Pentadbir Tanah mengemukakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.	7.1. Bagi hakmilik Pejabat Tanah, kertas hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) sebelum diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN), manakala bagi hakmilik Pendaftar, kertas terus diangkat untuk pertimbangan PBN. 7.2 Kertas hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran mengenai tanah; (b) tempoh pelanjutan yang dipohon (tidak melebihi 99 tahun termasuk baki tempoh sedia ada); (c) kadar premium; dan (d) bayaran lain seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.	
8. Pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Negeri.	8.1. Kelulusan tertakluk kepada budi bicara PBN. Jika PBN memutuskan untuk meluluskan permohonan, kelulusan tersebut hendaklah meliputi perkara-perkara yang berikut: (a) tempoh pegangan yang diluluskan. (b) kadar bayaran premium; dan (c) apa-apa bayaran lain.	Seksyen 90A(5) KTN

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
9. Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.	9.1. Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan kepada pemohon syarat-syarat kelulusan sebagaimana yang ditentukan oleh PBN melalui notis dalam Borang 5A. 9.2. Sekiranya pemohon gagal membayar premium atau apa-apa bayaran lain yang ditetapkan, kelulusan luput.	Seksyen 90A(6) KTN
10. Pembantu Tadbir Pendaftaran menyediakan dokumen verifikasi.	10.1 Sekiranya bayaran diterima dalam tempoh ditetapkan, dokumen verifikasi disediakan bagi kemasukan memorial pelanjutan tempoh pegangan dan memorial permohonan digugurkan.	Perenggan 14 dan Borang A Jadual Ke-14 atau perenggan 13 Jadual Ke-16 KTN
11. Pendaftar membuat endorsan pelanjutan tempoh pegangan.	11.1 Ingatan (memorial) pelanjutan tempoh hakmilik hendaklah dibuat oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar hakmilik mengikut mana yang berkenaan, dalam dokumen hakmilik daftaran.	Seksyen 90A(7) KTN

BAHAGIAN 4

PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2021

Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 Bil. 2/2021
Disediakan oleh	Bahagian Hakmilik Strata dan Stratum Seksyen Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras G, Podium 1, Wisma Sumber Asli No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2889
Faks	03-8890 2316
E-mel	bhss@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terhad
Tarikh kuat kuasa	6 April 2021

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1	06.04.2021	-

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bil. 2/2021

Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020)[*Akta 828*]

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar dan Pentadbir Tanah mengenai panduan pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah (*disposal of underground land)* menurut Kanun Tanah Negara (Disemak – 2020) [*Akta 828*].

LATAR BELAKANG

2. Asas perundangan bagi pelaksanaan urusan pelupusan tanah bawah tanah telah digubal melalui pindaan kepada Akta 828 yang memasukkan Bahagian Lima (A) melalui Akta A752 berkuat kuasa mulai 22 Februari 1990. Perundangan tersebut kemudiannya dilengkapkan dengan beberapa perundangan subsidiari yang disiarkan melalui *Warta Persekutuan* seperti yang berikut:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuai) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*];

(b) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-borang Permohonan) 1997 [*P.U.(A) 205/1997*];

(c) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [*P.U.(A) 414/2006*]; dan

(d) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*] menurut subseksyen 92E(4) AKTA 828.

3. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuai) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*] selanjutnya telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*] dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*] manakala Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*] telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017 [*P.U.(A)380/2017*].

4. Seterusnya, diperhatikan bahawa Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [*P.U.(A) 377/2017*] telah disiarkan melalui *Warta* pada 8 Disember 2017 bagi memudah cara Pihak Berkuasa Negeri dalam pelaksanaan proses kerja pelupusan tanah bawah tanah seiring dengan kehendak dan

keperluan pembangunan semasa negeri. Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 ini telah membatalkan Peraturan-Peraturan P.U.(A)414/2006.

5. Berhubung borang-borang permohonan bagi urusan pelupusan tanah bawah tanah pula, borang-borang tersebut telah diperkenalkan melalui Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [P.U.(A) 205/1997] yang berkuat kuasa sejak 8 Mei 1997. Bagi memastikan borang-borang berkenaan bertepatan dan bersesuaian dengan peruntukan perundangan serta keperluan pembangunan semasa, borang-borang sedia ada tersebut telah disemak semula dan dipinda melalui Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021 [P.U.(A) 129/2021] yang berkuat kuasa pada 1 April 2021.

6. Namun demikian, terdapat keperluan untuk menyediakan panduan menyeluruh berhubung pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah di peringkat negeri yang mana ia meliputi perkara-perkara berkaitan operasi seperti tatacara pengenaan cukai tanah, premium bagi tanah bawah tanah dan keperluan pindaan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Negeri selaras dengan kehendak seksyen 14 Akta 828. Sehingga kini, didapati hanya Negeri Kelantan sahaja yang mempunyai kaedah yang jelas mengenai kadar premium dan cukai tanah bagi pelupusan tanah bawah tanah (sebagaimana yang diperuntukkan dalam *Kelantan Land Rules 1966* yang telah dipinda melalui Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan (Pindaan) 2000). Oleh itu, terdapat keperluan untuk negeri-negeri lain menyediakan peraturan-peraturan yang jelas mengenai perkara ini.

7. Beberapa cadangan pindaan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Negeri berkaitan dengan penetapan kadar premium dan cukai tanah bagi pelupusan tanah bawah tanah telah dikemukakan dalam Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bil. 1/2000, Bil. 1/2003 dan Bil. 1/2007. Namun begitu, masalah pelaksanaannya masih terus berbangkit berikutan ketiadaan panduan seragam mengenainya.

PANDUAN PELAKSANAAN

8. Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828] sepertimana yang diperuntukkan di **Lampiran** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini dan sebagai rujukan kepada Pentadbiran Tanah Negeri dan Daerah dalam pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2014 : Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 Dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 dan Pekeliling

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2018 : Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017.

10. Pekeliling ini berkuat kuasa serta merta dari tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2008 - Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 adalah dibatalkan.

(DATO' HAJI AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG-910/100-1/7/2 (7)
Tarikh : 6 April 2021

LAMPIRAN

Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]

ISI KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
1. SENARAI LAMPIRAN	6
2. SINGKATAN	7
3. TUJUAN	8
4. PENDAHULUAN	8
5. TAKRIFAN	9
6. KAEDAH PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH	11
7. KUASA – KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI	12
8. PINDAAN KEPADA KAEDAH-KAEDAH TANAH NEGERI	14
9. PENETAPAN PREMIUM DAN CUKAI TANAH BAGI PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH	15
10. PENETAPAN HAD KEDALAMAN	17
11. PENETAPAN SYARAT-SYARAT NYATA BERKAITAN	26
12. BORANG-BORANG PERMOHONAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH	28
13. PELAN-PELAN PERMOHONAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH	29
14. PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH BAWAH TANAH	30
15. PERMOHONAN PAJAKAN TANAH BAWAH TANAH RIZAB	40
16. PERMOHONAN PENGGUNAAN BEBAS TBT DAN TIDAK BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH PERMUKAAN	50
17. PERSETUJUAN DARIPADA ORANG/BADAN BERKEPENTINGAN	72
18. UBAH SUAIAN KANUN TANAH NEGARA BAGI PELUPUSAN TBT	73
19. PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN	86
20. PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA	87
21. PERMOHONAN HAKMILIK STRATA	87
22. PENUTUP	88

SENARAI LAMPIRAN

PERKARA	MUKA SURAT
Lampiran I *Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.U.(A) 204/1997]*	89
Lampiran II *Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [P.U.(A) 205/1997]*	98
Lampiran III *Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [P.U.(A) 414/2006]*	126
Lampiran IV *Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [P.U.(A) 220/2014]*	129
Lampiran V *Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014 [P.U.(A) 221/2014]*	134
Lampiran VI *Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [P.U.(A) 377/2017]*	141
Lampiran VII *Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) 2017 [P.U.(A) 379/2017]*	146
Lampiran VIII *Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) (No.2) 2017 [P.U.(A) 380/2017]*	157
Lampiran IX *Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021 [P.U.(A) 129/2021]*	162
Lampiran X *Contoh Pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri*	215

SINGKATAN

MMKN	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
JKTWP	-	Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan
JUPEM	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KM	-	Kebenaran Merancang
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
JMG	-	Jabatan Mineral dan Geosains
JPS	-	Jabatan Pengairan dan Saliran
JKR	-	Jabatan Kerja Raya
JPPH	-	Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
QT	-	*Qualified Title* atau Hakmilik Sementara
SSM	-	Suruhanjaya Syarikat Malaysia
PT	-	Pentadbir Tanah
TBT	-	Tanah Bawah Tanah

Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak- 2020) [*Akta 828*]

TUJUAN

1. Panduan ini disediakan bagi memberi nasihat dan rujukan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar dan Pentadbir Tanah mengenai panduan pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah (*disposal of underground land*) ("TBT") menurut Bahagian Lima (A) – Pelupusan Tanah Bawah Tanah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*].

PENDAHULUAN

2. Konsep pelupusan TBT telah diperkenalkan melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1990 [*Akta A752*] berkuat kuasa pada 22 Februari 1990. Dalam hal ini, Bahagian Lima (A) – Pelupusan Tanah Bawah Tanah telah digubal bagi menjelaskan perundangan berkaitan pelupusan TBT.

3. Sebelum pindaan Akta 828 tersebut, pemilik tanah dibenarkan menikmati dan menggunakan tanahnya sedalam yang berpatutan selaras dengan perenggan 44(1)(*a*) Akta 828 yang memperuntukkan seperti berikut:

> "*the exclusive use and enjoyment of ... and so much of the land below the surface, as is reasonably necessary to the lawful use and enjoyment of the land.*"

4. Walau bagaimanapun, setelah pindaan kepada Akta 828 tersebut, PBN diberi kuasa untuk melupuskan tanah permukaan dengan penetapan had kedalaman, dan melupuskan TBT. Kaedah pelupusan TBT tersebut hendaklah diperincikan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

5. Penetapan had kedalaman tanah permukaan dan TBT boleh ditetapkan oleh PBN menurut perenggan 92B(1)(*a*) dan perenggan 92E(1)(a) Akta 828 serta menurut Peraturan-Peraturan yang ditetapkan oleh Menteri melalui perenggan 92I(2)(*b*) Akta 828.

6. Konsep pelupusan yang sebelum ini dilaksanakan secara "dua dimensi" yang mana diukur mengikut keluasan iaitu panjang dan lebar kemudiannya telah dipinda dengan dilaksanakan secara "tiga dimensi" yang mana diukur mengikut isipadu dengan mengambil kira panjang, lebar dan kedalaman.

7. Beberapa perundangan subsidiari telah digubal bagi tujuan pelaksanaan pelupusan TBT iaitu:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*] seperti di **Lampiran I**;

(b) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [*P.U.(A) 205/1997*] seperti di **Lampiran II**;

(c) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [*P.U.(A) 414/2006*] seperti di **Lampiran III**;

(d) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*] seperti di **Lampiran IV**;

(e) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014 [P.U.(A) 221/2014] (yang meminda Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.*U.(A) 204/1997*]) seperti di **Lampiran V**;

(f) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [*P.U.(A) 377/2017*] (yang membatalkan Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [*P.U.(A) 414/2006*]) seperti di **Lampiran VI**;

(g) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*] (yang meminda Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*]) seperti di **Lampiran VII**;

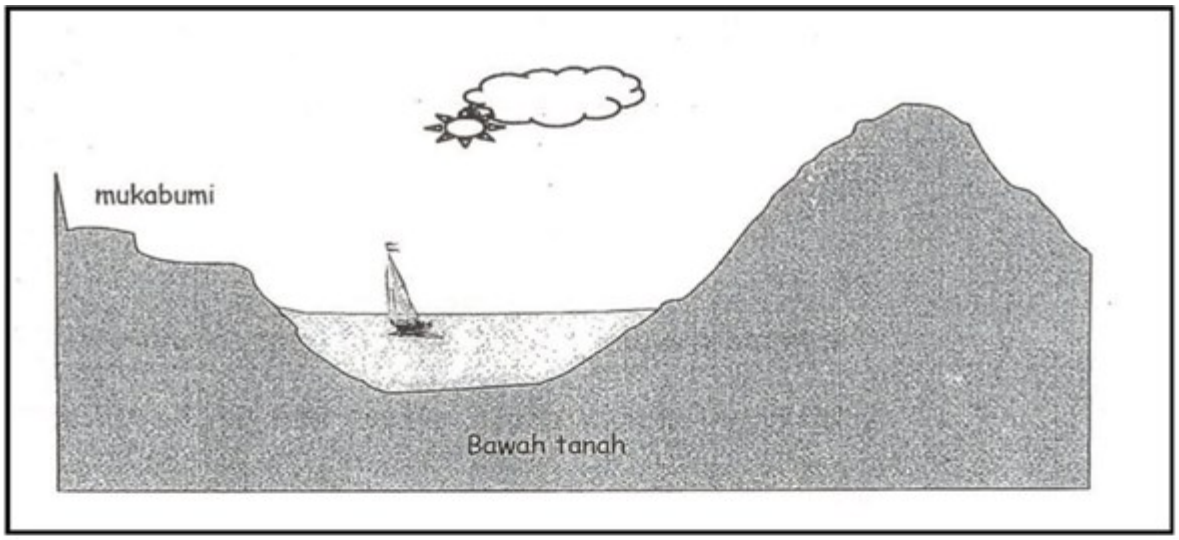
(h) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017 [*P.U.(A) 380/2017*] yang meminda Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*] seperti di **Lampiran VIII**; dan

(i) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021 [*P.U.(A) 129/2021*] (yang meminda Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [*P.U.(A) 205/1997*]) seperti di **Lampiran IX**.

TAKRIFAN

8. Seksyen 92A Akta 828 telah memperuntukkan takrifan kepada terma-terma seperti di bawah.

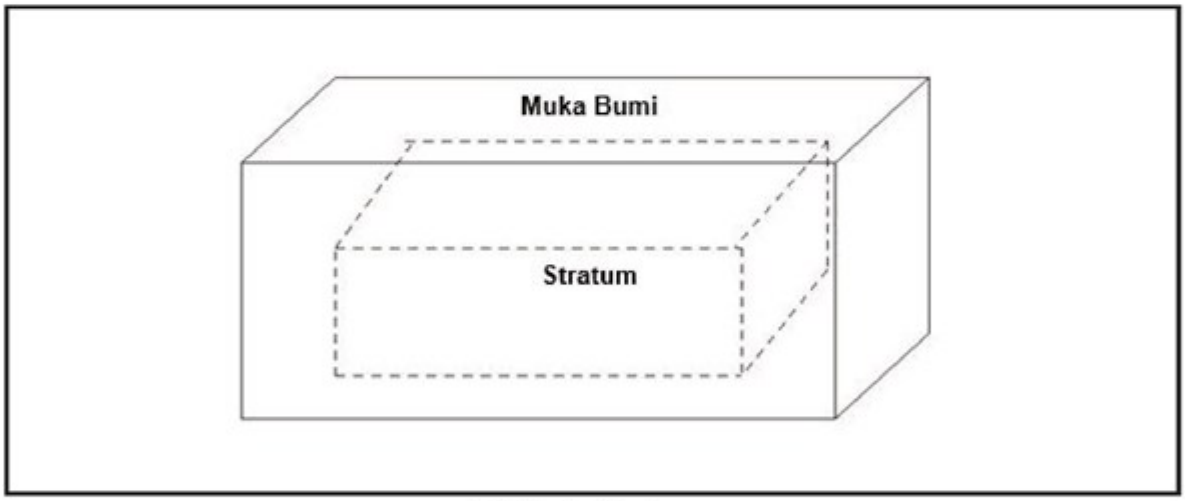
(a) "*underground land*" bermaksud tanah yang terletak di bawah permukaan bumi seperti yang ditunjukkan di **Rajah 1.**



Rajah 1: Underground Land

(b) "*stratum*" bermaksud suatu lapisan segipadu tanah bawah tanah.

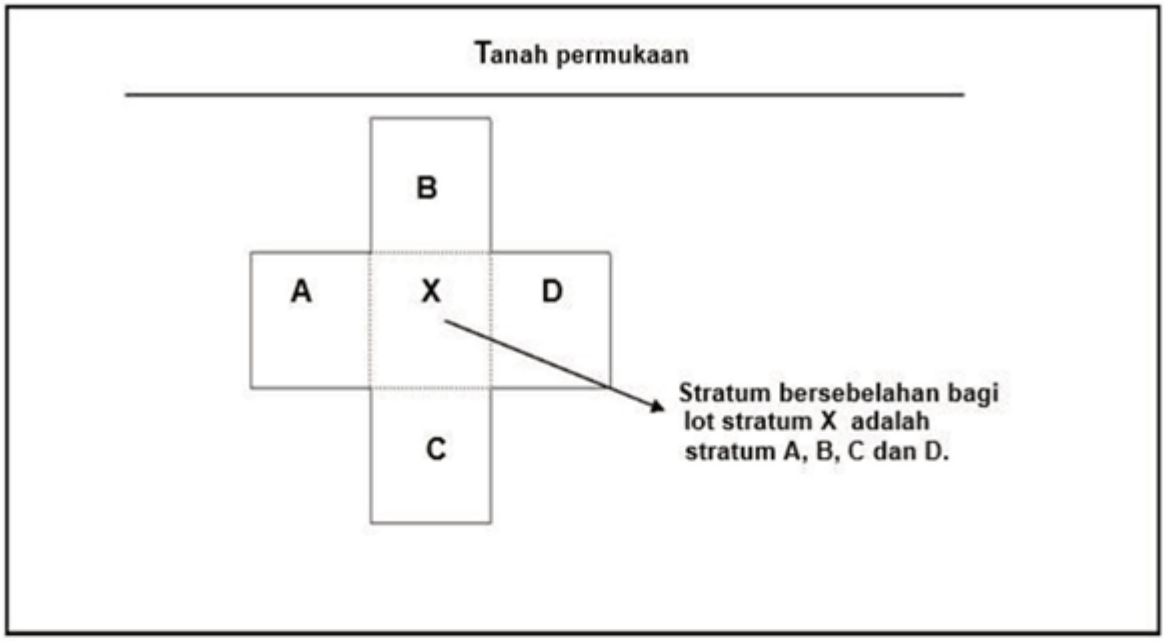
Stratum seperti yang ditunjukkan dalam **Rajah 2** adalah digunakan bagi tujuan pelupusan TBT seperti pemberimilikan, pajakan serta penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan.



***Rajah 2:* Stratum**

(c) "*adjoining underground land*" bermaksud tanah yang terletak di bawah permukaan bumi yang bersempadan dengan suatu stratum di atasnya, di bawahnya dan di sebelahnya.

Seperti yang ditunjukkan dalam **Rajah 3**, *adjoining underground land* bagi stratum X adalah stratum A, B, C dan D.



Rajah 3: Adjoining Underground Land

KAEDAH PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

9. Pelupusan TBT boleh dilaksanakan mengikut tiga (3) kaedah iaitu secara pemberimilikan, pajakan, serta penggunaan bebas dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan. Kaedah-Kaedah tersebut adalah diperincikan seperti berikut:

(a) Melalui pemberimilikan—

i. TBT di bawah tanah Kerajaan [seksyen 92C Akta 828]; atau

ii. TBT yang merupakan tanah Kerajaan setelah tanah permukaan diberimilik dan ditetapkan kedalamannya [seksyen 92C, perenggan 92B(1)(a) dan subsekyen 92B(4) Akta 828]; atau

iii. TBT di bawah tanah permukaan diberimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*b*) dan 92B(1)(*a*) Akta 828].

(b) Melalui pajakan—

i. TBT di bawah tanah rizab [perenggan 92F(1)(a) Akta 828]; atau

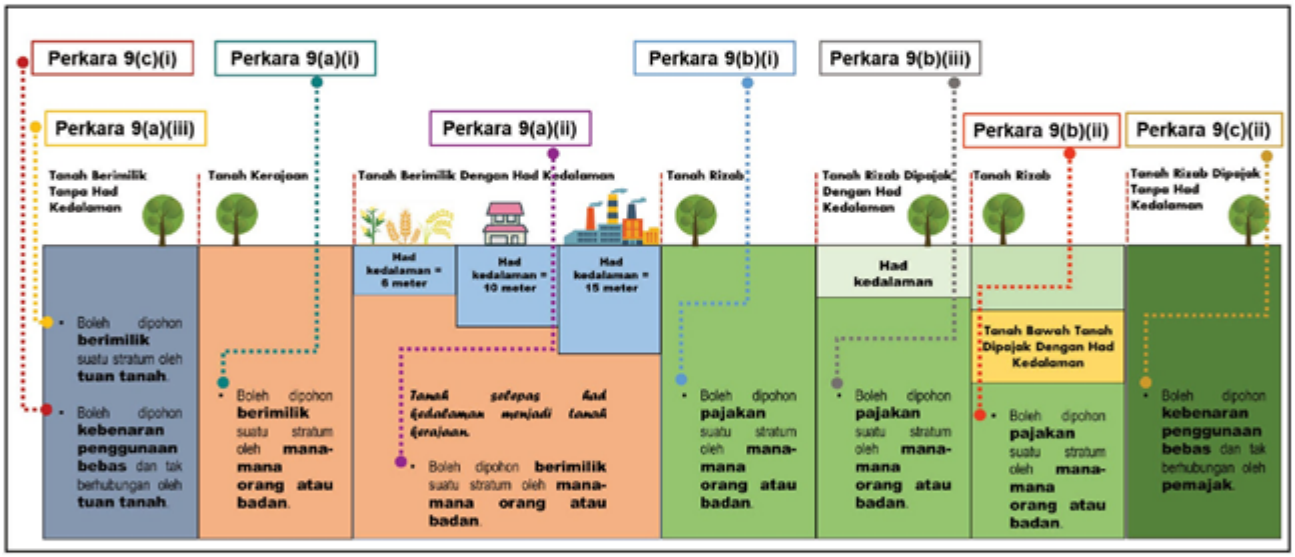
ii. TBT di bawah TBT yang telah diberikan pajakan di bawah perenggan 92F(1)(*a*) [perenggan 92F(1)(*b*)]; atau

iii. TBT di bawah tanah rizab yang telah diberikan pajakan dan ditetapkan kedalamannya [perenggan 92F(1)(*b*) dan 92E(1)(*a*) serta subseksyen 92E(3) Akta 828].

(c) Melalui penggunaan bebas dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan:

i. TBT di bawah tanah permukaan yang diberimilik dan tidak ditetapkan kedalamannya digunakan secara keseluruhannya atau sebahagiannya bagi tujuan yang bebas dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan [perenggan 92D(1)(*a*) dan 92D(5)(*d*) Akta 828]; atau

ii. TBT di bawah tanah rizab yang telah diberikan pajakan dan tidak ditetapkan kedalamannya digunakan secara keseluruhannya atau sebahagiannya bagi tujuan yang bebas dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah rizab permukaan [subseksyen 92G(1) dan perenggan 92G(4)(*d*) Akta 828].



***Rajah 4*: Kategori Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Bahagian Lima(A) AKTA 828**

KUASA – KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI

10. PBN diberi kuasa untuk membuat kaedah-kaedah berhubung pelupusan TBT selaras dengan kuasa yang diberikan menurut seksyen 14 Akta 828. PBN juga boleh menetapkan perkara-perkara seperti berikut:

(a) formula dan kadar cukai tanah serta premium untuk pemberimilikan TBT serta penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan di bawah tanah berimilik

[seksyen 14, Bahagian Lima, Bahagian Enam, perenggan 92D(5)(*a*) dan perenggan 92D(5)(*e*) Akta 828];

(b) had kedalaman bagi pemberimilikan tanah permukaan, pemberimilikan stratum, pajakan tanah rizab, pajakan TBT rizab, dan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi tanah berimilik dan tanah rizab [perenggan 92B(1)(*a*), 92D(5)(*d*), 92E(1)(*a*), 92G(4)(*d*) dan 92I(2)(*b*) Akta 828];

(c) perihal penggunaan TBT dan penggunaan yang berlainan bagi bahagian-bahagian yang berlainan [perenggan 92B(1)(*b*), 92C(2)(*a*), 92E(2)(*b*) dan 92F(2)(*a*) Akta 828];

(d) syarat-syarat berhubungan dengan—

i. jenis-jenis penggunaan yang ditetapkan;

ii. perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersempadan dengan suatu stratum di atasnya, di bawahnya dan di sebelahnya; dan

iii. akses ke stratum tersebut.

[perenggan 92B(1)(*c*), 92C(2)(*b*), 92D(5)(*b*), 92E(2)(*c*), 92F(2)(*b*) dan 92G(4)(*b*) Akta 828];

(e) syarat-syarat yang sesuai berhubung kerja-kerja pembinaan apa-apa struktur di TBT termasuk:

i. syarat-syarat berkaitan dengan perlindungan kepada kepentingan PBN (subseksyen 45(2), seksyen 58 Akta 828 dan undang-undang bertulis lain berhubungan dengan perlombongan dan perhutanan); dan

ii. syarat-syarat berkaitan pembuangan, penempatan semula atau pemasangan semula utiliti (seperti longkang, paip, kabel dsb.) dan kemudahan di TBT seperti longkang, paip, kabel dan sebagainya. Kos yang terlibat ditanggung oleh pemilik.

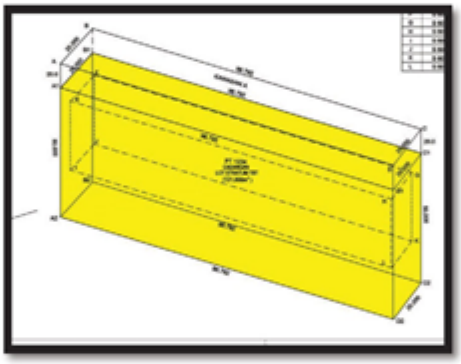
[perenggan 92B(1)(*d*), 92C(2)(*c*), 92D(5)(*c*), 92E(2)(*d*), 92F(2)(*c*) dan 92G(4)(*c*) Akta 828]; dan

(f) syarat-syarat lain yang difikirkan sesuai oleh PBN [perenggan 92B(1)(e), 92C(2)(*d*), 92D(5)(*f*), 92E(2)(*e*), 92F(2)(*d*) dan 92G(4)(*e*) Akta 828];

11. Kesemua syarat yang ditetapkan oleh PBN hendaklah diendorskan ke atas dokumen hakmilik (hakmilik tanah permukaan atau/dan hakmilik stratum, mana yang berkaitan) sebagai syarat-syarat nyata [subseksyen 92B(2), 92C(3) dan 92D(6) Akta 828].

12. Sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik hakmilik tanah permukaan atau hakmilik stratum yang telah ditetapkan di dalam hakmilik tersebut syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 hendaklah tidak dilayan [subseksyen 124(1) Akta 828]. Pemilik hakmilik tanah permukaan yang dimaksudkan juga adalah termasuk pemilik hakmilik tanah permukaan yang telah diambil sebahagian atau keseluruhan tanah bawah tanahnya [subseksyen166(4) Akta 828].

13. PBN boleh mengeluarkan dokumen hakmilik sementara (QT) stratum terlebih dahulu sebelum mengeluarkan hakmilik muktamad stratum [subseksyen 92C(1A) Akta 828]. Pelan bagi hakmilik sementara tersebut hendaklah dikeluarkan dalam bentuk 3-dimensi dan bukannya sepertimana pelan hakmilik tanah permukaan yang dikeluarkan dalam bentuk 2-dimensi. Contoh pelan dalam bentuk 3-dimensi adalah seperti di **Rajah 5**.



***Rajah 5*: Contoh Pelan Dalam Bentuk 3-Dimensi Daripada JUPEM**

14. Hakmilik stratum yang dikeluarkan secara pemberimilikan sama ada dalam bentuk Geran Negeri atau Pajakan Negeri hendaklah didaftarkan sebagai Hakmilik Pejabat Pendaftar sahaja [subseksyen 92C(1) Akta 828].

PINDAAN KEPADA KAEDAH-KAEDAH TANAH NEGERI

15. Bagi tujuan penyeragaman di peringkat Pentadbiran Tanah Negeri dan Daerah, beberapa perkara khusus berkaitan dengan pelupusan TBT perlulah dijadikan sebahagian daripada Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing. Perkara-perkara tersebut ialah: –

(a) kedalaman minimum (*minimum depth*);
(b) kadar premium mengikut isipadu stratum;
(c) kadar cukai tanah mengikut isipadu stratum;
(d) kadar premium tambahan dan cukai tanah bagi penggunaan bebas dan tidak berkaitan dengan kegunaan tanah permukaan;
(e) tempoh pemberimilikan;
(f) tempoh pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab;
(g) syarat-syarat untuk menyambung tempoh pajakan;
(h) syarat-syarat teknikal seperti pencegahan banjir, dan sebagainya;
(i) syarat laluan (*access*) dalaman dan keluar masuk stratum;
(j) syarat perlindungan stratum bersebelahan;
(k) jumlah salinan pelan permohonan;
(l) kuasa untuk memberi apa-apa pengecualian; dan
(m) fi permohonan, rayuan, dan sebagainya.

16. Kaedah-kaedah stratum ini perlu disesuaikan dengan dasar pembangunan Kerajaan Negeri masing-masing. Contoh pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri adalah seperti di **Lampiran X**.

PENETAPAN PREMIUM DAN CUKAI TANAH BAGI PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

17. Pengiraan premium dan cukai tanah bagi hakmilik stratum hendaklah berdasarkan isipadu [Perintah P.U.(A)204/1997 dan perenggan 14(1)(*e*) Akta 828].

18. Perhitungan Premium

Penilaian bagi maksud penentuan kadar premium* akan dilaksanakan oleh JPPH. Formula asas pengiraan premium adalah seperti berikut:

Isipadu (m^3) x nilai tanah diluluskan (yang dinilai termasuk tempoh pajakan)

* *Kadar premium adalah tertakluk kepada kadar yang ditetapkan oleh PBN berasaskan kepada nilai pasaran yang ditaksirkan oleh JPPH.*

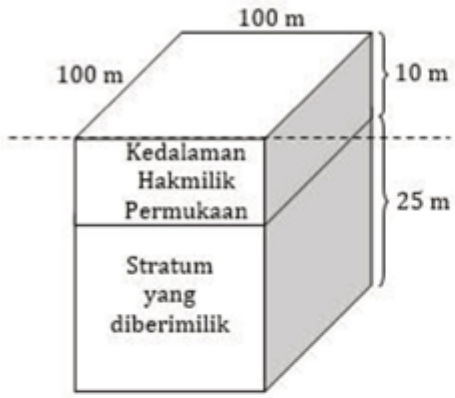
19. PBN adalah dinasihatkan untuk membuat kajian dengan teliti jika berhasrat untuk menetapkan kadar premium hakmilik stratum bergantung kepada kadar premium hakmilik tanah permukaan. Hal ini kerana hakmilik stratum boleh terletak dalam satu lokasi yang mempunyai pelbagai jenis kategori hakmilik tanah permukaan.

20. Perhitungan Cukai Tanah

Penetapan cukai tanah adalah dikira berdasarkan formula asas seperti yang berikut:

Isipadu (m^3) x kadar cukai (ikut kategori/syarat-syarat nyata yang dipohon)

* *Contoh pengiraan cukai tanah bawah tanah adalah seperti di* ***Rajah 6*** dan ***Rajah 7***.



Isipadu (hak penikmatan) = 100 m x 100 m x 10 m
= 100,000 m^3

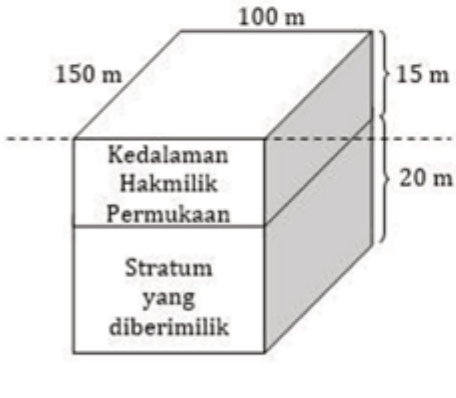
Cukai permukaan = 100 m x 100 m x RM 0.39
= RM 3,900.00

Cukai/m^3 = RM 3,900.00/100,000 m^3
= RM 0.039

Cukai stratum = 100 m x 100 m x 25 m x RM 0.039/m^3
= RM 9,750.00

** Cukai stratum dikira berasaskan kadar cukai tanah permukaan.*

Rajah 6: **Contoh Pengiraan Cukai Tanah bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah untuk Kategori Bangunan**



Isipadu (hak penikmatan) = 150 m x 100 m x 15 m
= 225,000 m^3

Cukai permukaan = 150 m x 100 m x RM 0.84
= RM 12,600.00

Cukai/m^3 = RM 12, 600.00/225,000 m^3
= RM 0.056

Cukai stratum = 150 m x 100 m x 20 m x RM 0.056/m^3
= RM 16,800.00

** Cukai stratum dikira berasaskan kadar cukai tanah permukaan.*

Rajah 7: **Contoh Pengiraan Cukai Tanah bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah untuk Kategori Industri**

21. Contoh pengiraan cukai tanah bagi pemberimilikan stratum seperti di **Rajah 6** dan **Rajah 7** di atas adalah berasaskan kadar cukai tanah permukaan. Namun begitu, kadar cukai tanah bagi tanah permukaan dan stratum (termasuk kadar cukai petak di

dalam pembangunan stratum tanah bawah tanah) hendaklah berbeza apabila berlakunya pelupusan TBT yang mengehadkan hak kenikmatan ke atas tanah permukaan dan tanah bawah tanah yang diberimilik.

22. Oleh yang demikian, secara kesimpulannya, PBN dinasihatkan untuk mengkaji formula dan kadar cukai serta premium (jika berkaitan) bagi situasi berikut:

(a) pemberimilikan TBT di bawah tanah Kerajaan;
(b) pemberimilikan tanah permukaan dengan had kedalaman;
(c) pemberimilikan tanah permukaan tanpa had kedalaman;
(d) pemberimilikan TBT di bawah tanah berimilik;
(e) pemberimilikan tanah permukaan setelah pemberimilikan TBT di bawah tanah berimilik;
(f) kelulusan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan;
(g) hakmilik sambungan bagi tanah permukaan yang terlibat dengan pengambilan tanah bawah tanah; dan
(h) hakmilik strata yang hakmilik induknya adalah hakmilik stratum.

23. Selain itu, PBN juga boleh menetapkan premium tambahan dan cukai tanah yang baharu kepada pemilik hakmilik tanah permukaan yang berjaya mendapat kelulusan PBN berhubung penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan [perenggan 92D(5)(*a*) dan perenggan 92D(5)(*e*) Akta 828].

PENETAPAN HAD KEDALAMAN

24. PBN boleh menetapkan had kedalaman bagi situasi seperti berikut:

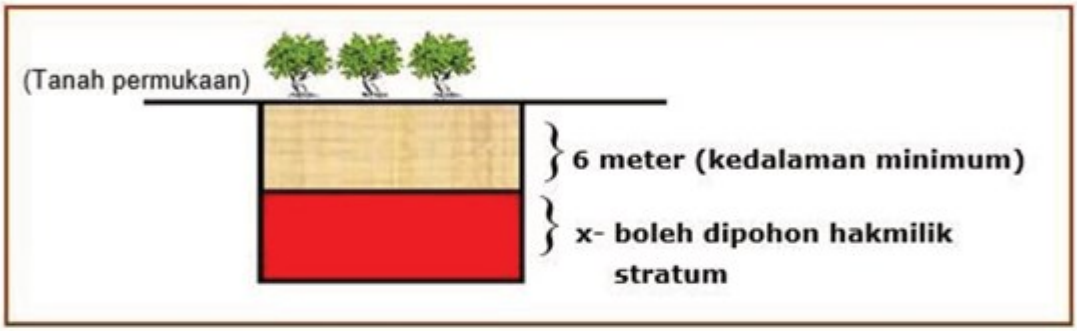
(a) pemberimilikan tanah Kerajaan melalui perenggan 92B(1)(*a*) Akta 828;
(b) pemberimilikan stratum melalui perenggan 92B(1)(*a*) Akta 828;
(c) pajakan tanah rizab melalui perenggan 92E(1)(*a*) Akta 828;
(d) pajakan TBT rizab melalui perenggan 92E(1)(*a*) Akta 828;
(e) penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi tanah berimilik melalui perenggan 92D(5)(*d*) Akta 828; dan
(f) penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi tanah rizab melalui perenggan 92G(4)(*d*) Akta 828.

25. Had kedalaman yang ditetapkan hendaklah tidak kurang daripada had kedalaman minimum yang telah ditetapkan melalui perenggan 92I(2)(*b*) Akta 828 iaitu di bawah Peraturan–Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [*P.U.(A) 377/2017*].

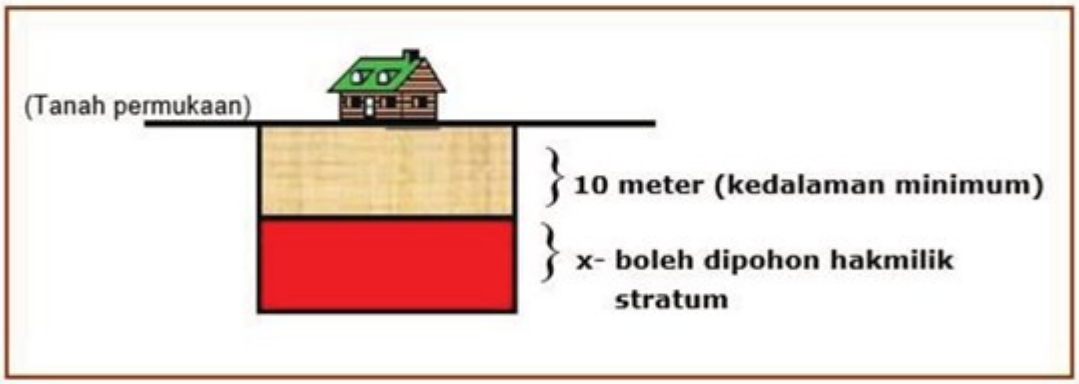
26. Kedalaman minimum yang diperihalkan dalam **Jadual 1** (seperti yang diperuntukkan dalam Peraturan-PeraturanP.U.(A) 377/2017) bagi kedalaman minimum yang dinyatakan di bawah perenggan 92B(1)(*a*) Akta 828 adalah seperti berikut:

Perihal	Kedalaman Minimum (meter)	Rajah
Pertanian	6 meter	(Rajah 6)
Bangunan	10 meter	(Rajah 7)
Industri	15 meter	(Rajah 8)

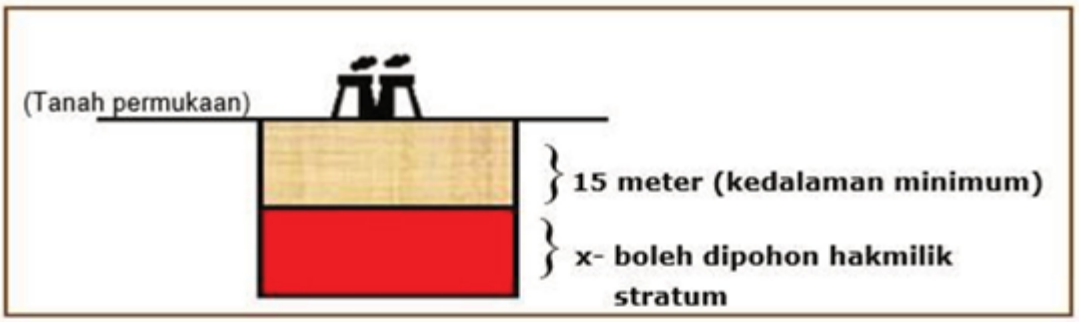
***Jadual 1*: Kedalaman Minimum Mengikut Perihal (Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017)**



***Rajah 8*: Perihal Pertanian**



***Rajah 9*: Perihal Bangunan**



***Rajah 10*: Perihal Industri**

27. Walau bagaimanapun, PBN dibenarkan untuk menetapkan had kedalaman yang kurang daripada had kedalaman minimum tersebut atas sebab-sebab ketidakpakaian sepertimana yang ditetapkan dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 seperti yang berikut:

(a) bagi permohonan tuan punya untuk-

i. serah balik di bawah seksyen 197 Akta 828 dan beri milik di bawah seksyen 76 Akta 828 yang dibuat serentak; atau

ii. serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204D Akta 828; atau

(b) dalam hal apabila kedalaman minimum tidak dikehendaki berdasarkan penggunaan tanah, kehendak pembangunan atau perkara lain mengenai tanah itu.

28. PBN boleh mempertimbangkan untuk menetapkan had kedalaman yang kurang daripada perihal dalam **Jadual 1** berdasarkan permohonan yang dikemukakan oleh tuan punya tanah melalui permohonan serah balik di bawah seksyen 197 Akta 828 dan beri milik di bawah seksyen 76 Akta 828 yang dikemukakan secara serentak. Proses penetapan had kedalaman ini adalah seperti di **Jadual 2.** Proses ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 1.2. Permohonan serah balik di bawah seksyen 197 Akta 828 dan permohonan pemberimilikan di	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	bawah seksyen 76 Akta 828 hendaklah dibuat pada waktu yang sama. 1.3. Pemohon hendaklah menyatakan di dalam pelan permohonan berhubung kedalaman tanah permukaan yang ingin dipohon.	
2. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Melulus berkenaan	2.1. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan, kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain perkara-perkara yang berikut: (a) ulasan jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT; (b) pelan permohonan berhubung kedalaman tanah permukaan yang ingin dipohon; dan (c) justifikasi permohonan berhubung kedalaman tanah permukaan yang ingin dipohon. 2.2. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) tujuan permohonan; dan (c) sebab penolakan.	Perenggan 79(2)(a) dan subseksyen 79(1) Akta 828.
3. Pendaftaran pemberimilikan dengan kedalaman kurang daripada perihal dalam Peraturan-PeraturanP.U.(A) 377/2017	3.1. Kedalaman yang diluluskan dan lain-lain syarat berkaitan hendaklah didaftarkan sebagai syarat-syarat nyata hakmilik tanah permukaan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 dan subseksyen 92B(2) Akta 828.

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	3.2. Kedalaman yang ditetapkan boleh dirujuk kepada pelan yang dikeluarkan oleh JUPEM.	Perenggan 396(1)(*b*) Akta 828, Perintah P.U.(A) 204/1997 dan Perintah P.U.(A) 379/2017.
	3.3. TBT di bawah had kedalaman yang diberikan hendaklah diletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan.	Subseksyen 92B(4) Akta 828.

***Jadual 2*: Proses Penetapan Had Kedalaman Apabila Tuan Punya Membuat Permohonan Kedalaman Kurang Daripada Kedalaman Minimum Semasa Memohon Serah Balik Di Bawah Seksyen 197 Akta 828 Dan Beri Milik Di Bawah Seksyen 76 Akta 828 Yang Secara Serentak**

29. PBN juga boleh mempertimbangkan untuk menetapkan had kedalaman yang kurang daripada perihal dalam **Jadual 1** berdasarkan permohonan tuan punya tanah ketika mengemukakan permohonan serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204D Akta 828. Proses penetapan had kedalaman ini adalah seperti di **Jadual 3**. Proses ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling KPTG Bil. 8/1985 – Permohonan Penyerahan dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Disemak 2009).

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.
	1.2. Pelan yang menunjukkan lot atau lot-lot yang hendak diserahkan dan unit-unit yang hendak diberi semula berserta kedalaman tanah permukaan yang ingin dipohon.	Perenggan 204D(1)(c) Akta 828
2. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan	2.1. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan, kertas tersebut hendaklah	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
Pihak Berkuasa Melulus berkenaan.	mengandungi, antara lain perkara-perkara yang berikut: (a) ulasan jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT; dan (b) justifikasi permohonan berhubung kedalaman tanah permukaan yang ingin dipohon.	
3. Pendaftaran serah balik dan berimilik semula dengan kedalaman kurang daripada perihal dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017	3.1. Kedalaman yang diluluskan dan lain-lain syarat berkaitan hendaklah didaftarkan sebagai syarat-syarat nyata hakmilik tanah permukaan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 dan subseksyen 92B(2) Akta 828.
	3.2. Kedalaman yang ditetapkan boleh dirujuk kepada pelan yang dikeluarkan oleh JUPEM	perenggan 396(1)(b) Akta 828, Perintah P.U.(A) 204/1997 dan Perintah P.U.(A) 379/2017.
	3.3. TBT di bawah had kedalaman yang diberikan hendaklah diletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan.	subseksyen 92B(4) Akta 828.

***Jadual 3*: Proses Penetapan Had Kedalaman Apabila Tuan Punya Membuat Permohonan Kedalaman Kurang Daripada Kedalaman Minimum Semasa Serah Balik Dan Beri Milik Semula Di Bawah Seksyen 204D Akta 828**

30. TBT yang terletak di bawah had kedalaman yang telah diberikan ke atas hakmilik tanah permukaan hendaklah diletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan. Tanah tersebut boleh dipertimbangkan untuk dilupuskan kepada tuan punya tanah permukaan berdasarkan permohonan yang dikemukakan di bawah perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828.

31. Selain itu, PBN juga boleh mempertimbangkan untuk menetapkan had kedalaman yang kurang daripada yang diperihalkan dalam **Jadual 1** dalam keadaan yang mana

kedalaman minimum tidak dikehendaki disebabkan oleh penggunaan tanah, kehendak pembangunan atau perkara lain mengenai tanah itu seperti faktor geologi, keperluan teknikal sesuatu pembangunan atau bagi perihal selain daripada pertanian, pembangunan dan industri. Penetapan ini boleh dilaksanakan ketika proses pemberimilikan seperti berikut:

(a) Pemberimilikan tanah Kerajaan [seksyen 76 Akta 828]; atau
(b) Pemberimilikan TBT di bawah tanah Kerajaan [seksyen 92C Akta 828]; atau
(c) Pemberimilikan TBT yang merupakan tanah Kerajaan setelah tanah permukaan diberimilik dan ditetapkan kedalamannya [seksyen 92C, perenggan 92B(1)(a) dan subsekyen 92B(4) Akta 828]; atau
(d) Pemberimilikan TBT di bawah tanah permukaan berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*b*) dan 92B(1)(*a*) Akta 828].

32. Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 hanya menetapkan kedalaman minimum bagi seksyen 92B Akta 828 sahaja. Kedalaman minimum yang diperlukan oleh tanah rizab selaras kehendak perenggan 92E(1)(*a*) Akta 828 boleh dipertimbangkan untuk ditetapkan oleh PBN dengan mengambil kira perkara-perkara seperti yang berikut:

(a) tanah rizab tersebut adalah dimiliki dan dikawal sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri;
(b) kegunaan tanah rizab tersebut adalah tidak terhad kepada perihal dan kegunaan tanah bagi maksud pertanian atau maksud bangunan atau maksud industri sahaja; dan
(c) kedalaman minimum tersebut boleh dinyatakan di dalam perjanjian pajakan tanah bawah tanah rizab.

33. Kedalaman minimum yang ditetapkan ini adalah terpakai untuk pemberimilikan baharu sahaja (*fresh alienation*). Ini bermakna bagi tanah-tanah permukaan yang telah diberimilik tanpa ditetapkan kedalaman oleh PBN, maka permohonan hakmilik stratum/ pajakan/ penggunaan bebas TBT boleh dibuat tetapi hanya oleh tuan punya/ pemegang pajakan tanah permukaan sahaja [subseksyen 92D(1) dan subseksyen 92G(1) Akta 828].

34. Had kedalaman yang ditetapkan di Peraturan-PeraturanP.U.(A) 377/2017 adalah dipersetujui melalui perbincangan bersama semua Pejabat Tanah dan Galian Negeri, JKPTG, Jabatan Peguam Negara, Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (kini dikenali sebagai Agensi Pengangkutan Awam Darat), Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, JUPEM, JMG, JKR, JPS, Jabatan Pertanian dan Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (kini dikenali sebagai Kementerian Tenaga dan Sumber Asli). Untuk rujukan, ulasan jabatan teknikal berhubung penetapan kedalaman yang dinyatakan di Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017 berdasarkan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 414/2006 adalah seperti di **Jadual 4**.

Bil.	Jabatan Teknikal	Ulasan
1.	Jabatan Pertanian	Kedalaman minimum bagi kelas pertanian adalah 10 meter atas faktor-faktor berikut: (a) selain menjalankan aktiviti pertanian, terdapat binaan seperti bangunan pejabat ladang dan lain-lain binaan di atas tanah pertanian maka Jabatan Pertanian bersetuju dengan kedalaman yang telah ditetapkan bagi tujuan pembinaan bangunan; (b) pembinaan kolam tadahan sebagai sumber air bagi tujuan pengairan tanaman kebiasaannya mempunyai kedalaman sekitar 4 meter dan 1 – 2 meter *freeboard* bergantung kepada jenis tanah; dan (c) mengambil kira faktor menyusup (*subsidience*) tanah organik/ tanah gambut yang menyusup mengikut masa.
2.	JPS	(a) Sungai/ Kolam Takungan/ Parit Had kedalaman minimum berkenaan tanah bawah tanah yang praktikal bagi sungai, kolam takungan dan parit yang dicadangkan adalah 5 meter dari *design bed level*; dan (b) Terowong bawah tanah Had kedalaman minima berkenaan tanah bawah tanah yang praktikal bagi terowong bawah tanah yang dicadangkan adalah 10 meter.
3.	JKR	JKR mencadangkan supaya peraturan kedalaman minimum sedia ada dikekalkan iaitu 10 meter bagi kelas bangunan dan 15 meter bagi kelas industri dengan syor seperti berikut: (a) penetapan had kedalaman tanah bawah tanah bagi kelas bangunan dan industri perlu mengambil kira faktor keadaan geologi dan cadangan pembangunan di atas tanah-tanah terbabit; (b) Kerajaan tidak menetapkan sebarang kedalaman minimum bagi kelas bangunan dan industri, di mana pemilik di permukaan bumi diberi hak milikan

Bil.	Jabatan Teknikal	Ulasan
		bersekali dengan tanah bawah tanah. Ini adalah bagi memastikan pembangunan di atas tanah yang diberi hakmilik kelas bangunan dan industri tidak terbatas seterusnya menjamin keselamatan projek-projek pembangunan yang dilakukan di atas tanah-tanah tersebut; (c) pihak Kerajaan boleh menetapkan syarat/ kaveat tambahan di mana Kerajaan mempunyai segala hak untuk mengambil tanah bawah tanah pada bila-bila masa untuk tujuan pembangunan tanpa memberikan sebarang pampasan kepada pemilik di permukaan bumi; dan (d) Kerajaan Malaysia mengambil inisiatif untuk mewujudkan *Malaysia's Underground Master Plan* bagi merancang dan menggazetkan tanah-tanah terlibat untuk pembangunan tanah bawah tanah pada masa hadapan sepertimana telah dibangunkan oleh negara-negara lain.
4.	JMG	JMG bersetuju dengan penetapan kedalaman minimum tanah bawah tanah yang praktikal bagi kelas tanah pertanian (6 meter), bangunan (10 meter) dan industri (15 meter) dengan pandangan seperti berikut: (a) dari aspek abstraksi air tanah untuk kegunaan domestik, kedalaman 6 meter adalah memadai. Namun, terdapat abstraksi air tanah melalui telaga tiub untuk air mineral dikorek sehingga kedalaman 50 – 100 meter. Oleh itu, untuk tujuan mengusahakan air mineral, hak tanah bawah tanah harus dipertimbangkan secara individu; (b) bagi kawasan tanah gambut atau *brownfield* dan kawasan yang didasari oleh geologi (litologi dan struktur geologi) yang berbagai jenis dan bentuk, kawasan-kawasan ini berkecenderungan untuk ada "*adverse geological effects*". Oleh itu, hak tanah bawah tanah harus dipertimbangkan secara individu; dan (c) bagi lot-lot tanah berimilik atau yang baru dipohon yang mempunyai nilai ekonomi mineral untuk diusaha-hasilkan, hak tanah bawah tanah juga harus dipertimbangkan secara individu bagi menjamin

Bil.	Jabatan Teknikal	Ulasan
		sumber mineral tidak termajir atau diusahakan tanpa mengikut peraturan/ enakmen/ akta.

Jadual 4: Ulasan Jabatan Teknikal Berhubung Penetapan Kedalaman Peraturan-Peraturan P.U.(A) 377/2017

35. Had kedalaman yang ditetapkan di Peraturan-Peratuan P.U.(A) 377/2017 adalah dikira daripada tanah permukaan. Oleh yang demikian, PBN haruslah merujuk sesuatu kedalaman kepada pelan yang dikeluarkan oleh JUPEM kerana pelan tersebut menghitung sesuatu kedalaman tersebut mengikut purata aras laut [perenggan 396(1)(*b*) Akta 828, Perintah P.U.(A) 204/1997 dan Perintah P.U.(A) 379/2017].

Contoh endorsan:

"Kedalaman ditetapkan kepada -10 meter daripada purata aras laut"

36. Bagi kelulusan penggunaan bebas sebahagian TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan di bawah perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828, baki bahagian tanah bawah tanah hendaklah ditetapkan kedalaman selaras dengan perenggan 44(1)(*a*) Akta 828. Tanah bawah tanah di bawah kedalaman berkenaan hendaklah kekal sebagai tanah Kerajaan. [Perenggan 92D(5)(*d*) dan subseksyen 92D(7) Akta 828].

37. Bagi kelulusan penggunaan bebas sebahagian TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah rizab permukaan di bawah seksyen 92G Akta 828, baki bahagian tanah bawah tanah hendaklah ditetapkan kedalaman selaras dengan perenggan 44(1)(a) Akta 828. Tanah bawah tanah di bawah kedalaman berkenaan hendaklah kekal sebagai tanah rizab. [perenggan 92G(4)(d) dan subseksyen 92G(5) Akta 828].

PENETAPAN SYARAT-SYARAT NYATA BERKAITAN

38. Perihal dan jenis penggunaan bagi hakmilik stratum boleh ditetapkan lebih daripada satu jenis berikutan potensi ekonomi TBT tersebut yang luas. Perihal dan jenis penggunaan boleh ditetapkan secara am atau secara khusus mengikut bahagian atau koordinat hakmilik stratum tersebut.

Contoh endorsan:

"Di dalam koordinat ($x_1y_1z_1$, $x_2y_2z_2$, $x_3y_3z_3$, $x_4y_4z_4$, $x_5y_5z_5$, $x_6y_6z_6$, $x_7y_7z_7$, $x_8y_8z_8$) ditetapkan sebagai kediaman dan di dalam koordinat ($x_5y_5z_5$, $x_6y_6z_6$, $x_7y_7z_7$, $x_8y_8z_8$, $x_9y_9z_9$, $x_{10}y_{10}z_{10}$, $x_{11}y_{11}z_{11}$, $x_{12}y_{12}z_{12}$) sebagai industri"

39. Syarat-syarat berhubung perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersempadan dengan suatu stratum di atasnya, di bawahnya dan di sebelahnya termasuk pembuangan, penempatan semula atau pemasangan semula utiliti dan kemudahan, serta kepentingan PBN hendaklah ditetapkan agar potensi penggunaan TBT tersebut dapat digunakan secara optimum. Syarat-syarat tersebut boleh ditetapkan melalui cadangan pelan perlindungan dan sokongan yang dikemukakan oleh pihak pemohon. Kos yang terlibat ditanggung oleh pemilik.

Contoh endorsan:

" Syarat-syarat berhubung perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersempadan dengan suatu stratum di atasnya, di bawahnya dan di sebelahnya termasuk pembuangan, penempatan semula atau pemasangan semula utiliti dan kemudahan, serta kepentingan PBN adalah seperti berikut:

Utiliti saluran gas hendaklah dialihkan daripada koordinat ($x_1y_1z_1$) kepada ($x_2y_2z_2$);

Utiliti paip air hendaklah dialihkan daripada koordinat ($x_3y_3z_3$) kepada ($x_4y_4z_4$); dan

Struktur penampan hendaklah dibina di sekeliling perimeter hakmilik."

40. Laluan akses bagi sebarang pelupusan TBT hendaklah ditunjukkan dalam pelan permohonan pelupusan TBT. Walau bagaimanapun, PBN boleh tidak menetapkan laluan akses ke permukaan tanah dan hanya melibatkan dalam kawasan TBT sahaja berdasarkan pandangan dan ulasan jabatan teknikal dan PBT berkaitan. Keadaan ini boleh dilihat dalam pemberimilikan TBT bagi laluan keretapi bawah tanah yang mana akses kepada permukaan tanah boleh dibina di hakmilik stratum dan hakmilik tanah permukaan yang lain. Selain itu, terdapat juga kemungkinan laluan akses ke tanah permukaan terdapat di mukim, daerah atau negeri yang berlainan. PBN yang hendak melupuskan TBT disyorkan untuk mendapatkan maklumat lebih lanjut daripada PBN yang lain sekiranya laluan akses ke tanah permukaan terdapat di negeri yang lain.

Contoh endorsan:

" Syarat-syarat bagi laluan akses adalah seperti berikut:

menyediakan laluan akses utama daripada koordinat ($x_1y_1z_1$) kepada ($x_2y_2z_2$); dan

menyediakan laluan akses keselamatan bagi kawalan keselamatan daripada koordinat ($x_3y_3z_3$) kepada ($x_4y_4z_4$)"

41. Di samping itu, PBN juga boleh menetapkan apa-apa syarat-syarat nyata lain yang difikirkan sesuai oleh PBN.

42. Sebarang permohonan tukar syarat nyata ke atas hakmilik yang telah ditetapkan syarat-syarat nyata selaras dengan Bahagian Lima (A) Akta 828 adalah tidak dibenarkan [subseksyen 124(1) Akta 828]. Sebaliknya, pemilik hanya boleh berbuat sedemikian dengan syarat iaitu secara serahbalik di bawah seksyen 197 atau seksyen 200 Akta 828, dan pemberimilikan di bawah seksyen 76 atau 92C Akta 828.

BORANG-BORANG PERMOHONAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

43. Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [*P.U.(A) 205/1997*] telah memperkenalkan jenis-jenis borang yang diperlukan bagi kategori pelupusan tanah bawah tanah seperti berikut:

(a) permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan [seksyen 92C Akta 828];

(b) permohonan bagi penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik [perenggan 92D(1)(a) Akta 828];

(c) permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik [perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828];

(d) permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab [perenggan 92F(1)(*a*) Akta 828];

(e) permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah bawah tanah berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan [perenggan 92F(1)(*b*) dan subseksyen 92E(4) Akta 828]; dan

(f) permohonan bagi penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah permukaan tanah rizab yang dipajakkan [seksyen 92G Akta 828].

44. Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 kemudiannya telah dipinda melalui Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 agar selaras dengan perundangan semasa dan pembangunan negara. Asas-asas pindaan kepada Peraturan-Peraturan tersebut adalah seperti berikut:

(a) rujukan punca kuasa di borang permohonan bagi penggunaan bebas dan tidak berkaitan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah

berimilik di bawah perenggan 92D(1)(a) Akta 828, iaitu Jadual II Peraturan-Peraturan P.U.(A)205/1997 dipinda daripada Peraturan 5 kepada Peraturan 4;

(b) rujukan punca kuasa di borang permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik di bawah perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828iaitu Jadual III Peraturan-PeraturanP.U.(A) 205/1997dipinda daripada Peraturan 4 kepada Peraturan 5;

(c) perakuan pendaftaran pengarah, pegawai dan setiausaha syarikat daripada Pendaftar Syarikat yang diperlukan di dalam setiap borang permohonan pelupusan tanah bawah tanah diubah suai selaras dengan pengenalan Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] yang menggantikan Akta Syarikat 1965 [*Akta 125*]. Pemakaian Borang 49 di bawah Akta 125 masih lagi dikekalkan jika maklumat berkenaan dengan pendaftaran pengarah, pegawai dan setiausaha syarikat masih kekal sama dan tiada sebarang perubahan selepas 31 Januari 2017. Bagi syarikat yang mempunyai perubahan maklumat tersebut, carian rasmi yang diperaku oleh Pendaftar Syarikat perlu dikemukakan semasa permohonan;

(d) mewajibkan pemohon pelupusan tanah bawah tanah untuk mengemukakan pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi pelupusan tanah bawah tanah yang dipohon. Tujuan mewajibkan pelan utiliti bawah tanah ini dikemukakan semasa permohonan adalah bagi membantu PBN membuat keputusan dengan lebih tepat dalam urusan pelupusan tanah bawah tanah. Selain itu, data yang diperoleh daripada pemohon juga membolehkan PBN menentukan perancangan pembangunan negeri pada masa akan datang;

(e) pelan bagi semua pembinaan dan kerja yang diperaku oleh arkitek dan jurutera profesional tidak lagi wajib dikemukakan semasa permohonan pemberimilikan stratum atau pajakan tanah bawah tanah oleh pemohon kerana pembangunan tanah bawah tanah boleh dilaksanakan setelah kelulusan pemberimilikan atau kebenaran pajakan.

(f) membuat pembetulan dan penyeragaman penggunaan perkataan serta tatabahasa dalam setiap jenis borang permohonan.

PELAN-PELAN PERMOHONAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

45. Jenis pelan-pelan yang perlu dikemukakan oleh pemohon semasa permohonan pelupusan tanah bawah tanah adalah sepertimana yang ditetapkan dalam setiap jenis borang permohonan yang diperuntukkan dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.

Pelan-pelan yang wajib dikemukakan oleh pemohon bagi setiap jenis permohonan adalah seperti yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh arkitek atau jurutera profesional;

(e) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan arkitek atau jurutera profesional; dan

(f) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah.

46. Pelan bagi semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh arkitek atau jurutera profesional hanya wajib bagi permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik dan permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab yang dipajakkan. Manakala, bagi lain-lain permohonan pelupusan tanah bawah tanah, pelan tersebut hendaklah dikemukakan hanya apabila diperlukan oleh PBN.

47. Tatacara penyediaan pelan-pelan tersebut hendaklah mematuhi arahan dan peraturan yang ditetapkan oleh JUPEM.

PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH BAWAH TANAH

48. Proses permohonan pemberimilikan ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.

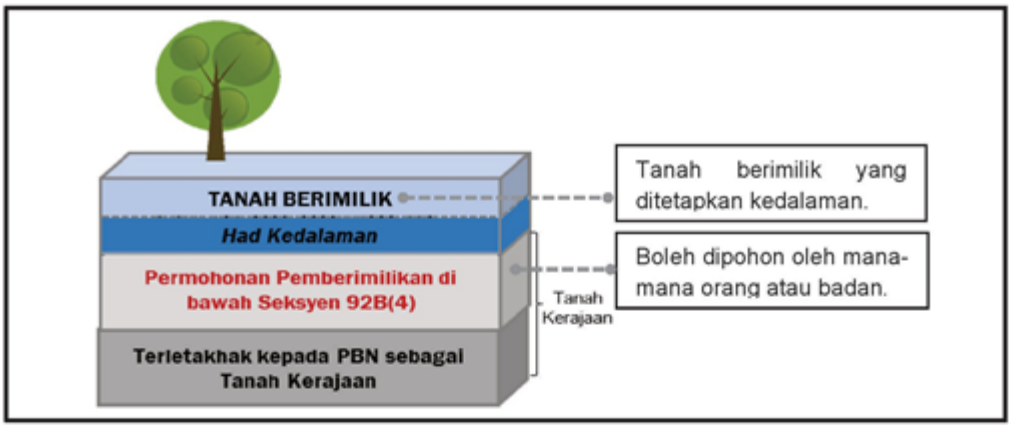
49. Kategori permohonan pemberimilikan TBT adalah seperti berikut:

(a) permohonan pemberimilikan TBT di bawah tanah Kerajaan [seksyen 92C Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual I (Peraturan 3) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pemberimilikan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Kerajaan Di Bawah Subseksyen 92B(4) Atau Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subseksyen 92C(1). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 11.** Permohonan hanya boleh dibuat oleh mana-mana individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



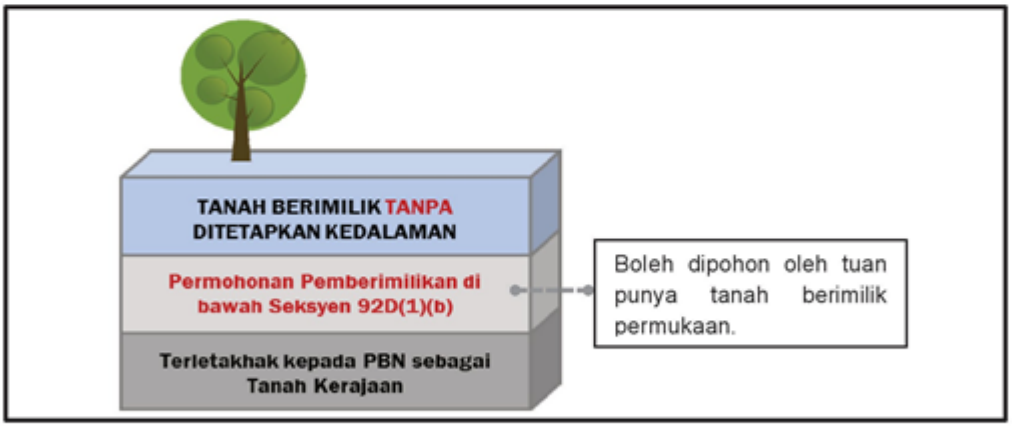
***Rajah 11*: Permohonan Pemberimilikan TBT Di Bawah Tanah Kerajaan**

(b) permohonan pemberimilikan TBT yang merupakan tanah Kerajaan setelah tanah permukaan diberimilik dan ditetapkan kedalamannya [seksyen 92C, perenggan 92B(1)(*a*) dan subsekyen 92B(4) Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual I (Peraturan 3) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pemberimilikan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Kerajaan Di Bawah Subseksyen 92B(4) Atau Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subseksyen 92C(1). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 12**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh mana-mana individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 12*: Permohonan Pemberimilikan TBT Yang Merupakan Tanah Kerajaan Setelah Tanah Permukaan Diberimilik Dan Ditetapkan Kedalamannya**

(c) permohonan pemberimilikan TBT di bawah tanah permukaan berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*b*) dan 92B(1)(*a*) Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual III (Peraturan 5) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pemberimilikan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Berimilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(b). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 13**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh pemilik tanah permukaan dan merupakan individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan Seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 13*: *Permohonan* Pemberimilikan *TBT* Di Bawah Tanah Permukaan Berimilik Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya**

50. Proses kerja permohonan pemberimilikan adalah seperti di **Jadual 5.**

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997] dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.2. Bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah disertakan bersama-sama permohonan.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
	1.3. Maklumat pemohon hendaklah dilengkapkan berdasarkan kategori pemohon sama ada individu, sekumpulan individu, Syarikat atau Badan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.4. Borang hendaklah diisi dalam dua (2) salinan berserta pelan-pelan yang telah ditetapkan di dalam borang permohonan.	
	1.5. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh JUPEM.	Pekeliling JUPEM
	1.6. Borang hendaklah mengandungi butiran dan ditandatangan seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
2. PT menolak terus/ ringkas permohonan	2.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
dalam keadaan tertentu	Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	
3. PT mengarahkan supaya butiran permohonan dimasukkan dalam Buku Rekod Permohonan Tanah	3.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013
4. PT mengarahkan Juruteris untuk menandakan atas pelan dan membuat laporan	4.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013
5. PT mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat laporan tanah	5.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013
6. PT merujukkan permohonan kepada jabatan-jabatan berkenaan	6.1. Rujukan hendaklah dibuat serentak 6.2. Pandangan jabatan teknikal seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT hendaklah didapatkan. Selain itu, PT juga boleh mendapatkan pandangan daripada agensi kerajaan negeri yang mengawal selia peraturan air negeri. 6.3. Pandangan PBT amatlah diperlukan bagi memastikan sebarang pembangunan pada masa akan datang tidak memerlukan sebarang permohonan penukaran syarat nyata oleh pemilik.	Subseksyen 124(1) Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	6.4. Pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain. 6.5. PT mengkaji dengan teliti pandangan-pandangan yang diterima.	
7. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan pihak berkuasa meluluskan berkenaan	7.1. PT memperakukan kelulusan jika: (a) tanah itu tanah Kerajaan (*State land*); atau (b) tanah itu adalah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalaman dan dipohon oleh pemilik sahaja; dan (c) pemohon merupakan orang yang layak di bawah peruntukan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828 dan sekatan di bawah undang-undang seperti Enakmen Rizab Melayu, Akta Orang Asli 1954 [*Akta 134*] dan Enakmen Tanah Kelantan 1938. 7.2. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon;	Seksyen 92C Akta 828 Seksyen 92D(1)(*b*) Akta 828 Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(b) cadangan kegunaan tanah yang dipohon;	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(c) pandangan jabatan-jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT;	
	(d) pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain;	
	(e) kelayakan pemohon menurut peruntukan yang dinyatakan pada perenggan 7.1(b) atau perenggan 7.1(c) di atas;	
	(f) kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(g) isipadu tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan stratum);	Perenggan 79(2)(*a*), Subseksyen 79 (1) Akta 828, Perintah P.U.(A) 204/1997, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(h) kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi penggunaan);	Perenggan 79(2)(*f*), seksyen 52 Akta 828, Peraturan-

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
		Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(i) cadangan pembangunan, jika diperlukan bagi kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan pembinaan dan kerja lain);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(j) peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan (hendaklah ditunjukkan dalam pelan perlindungan dan sokongan);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(k) akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan akses);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(l) kedudukan utiliti bawah tanah di lokasi stratum yang dipohon (hendaklah ditunjukkan dalam pelan utiliti bawah tanah);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(m) tempoh pemberimilikan yang diperakukan;	Perenggan 79(2)(b) Akta 828 dan Pekeliling KPTG Bil. 1/2009
	(n) jenis hakmilik tetap yang diperakukan;	Perenggaan 79(2)(*c*) Akta 828 dan Subseksyen 92C(1) Akta 828
	(o) kadar cukai yang diperakukan;	Perenggan 79(2)(*d*) Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
		dan Perintah P.U.(A) 204/1997
	(p) kadar premium yang diperakukan (jika dikenakan);	Perenggan 79(2)(e) Akta 828 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 204/1997
	(q) syarat nyata (jika dikenakan); dan	Perenggan 79(2)(*g*) dan Seksyen 92C Akta 828
	(r) sekatan kepentingan (jika dikenakan).	Perenggan 79(2)(*g*) dan Seksyen 92C Akta 828
	7.3. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) tujuan permohonan; dan (c) sebab penolakan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
8. PT menyampaikan kelulusan atau penolakan sesuatu permohonan.	8.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 dan Perintah P.U. (A) 204/1997
9. PT menerima bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan.	9.1. Proses ini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/2013 – Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah.	Pekeliling KPTG Bil. 1/2013
10. Pendaftaran hakmilik	10.1. Perkara-perkara yang melibatkan penetapan kedalaman, peruntukan perlindungan, akses dan lain-lain yang berkaitan hendaklah	Seksyen 92Bdan 92C Akta 828.

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	ditetapkan sebagai syarat-syarat nyata bagi hakmilik tanah permukaan yang telah dikeluarkan hakmilik stratum di bawahnya.	
	10.2. Perkara-perkara yang melibatkan peruntukan perlindungan, akses dan lain-lain yang berkaitan hendaklah ditetapkan sebagai syarat-syarat nyata bagi hakmilik stratum.	Seksyen 92B, dan 92C Akta 828
	10.3. Sebarang permohonan penukaran syarat nyata oleh pemilik setelah ditetapkan baginya syarat-syarat nyata selaras Bahagian Lima A Akta 828 untuk menukar syarat-syarat nyata tersebut adalah tidak dibenarkan.	Subseksyen 124(1) Akta 828
	10.4. Isipadu TBT di bawah hakmilik stratum yang telah dikeluarkan hendaklah terletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan.	Subseksyen 92B(4) dan 92C(5) Akta 828

***Jadual 5*: Proses Permohonan Pemberimilikan TBT**

51. Permohonan pemberimilikan TBT di bawah seksyen 92C dan perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828 akan menyebabkan bahagian tanah di bawah TBT yang dipohon terletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan [Subseksyen 92C(5) Akta 828].

52. Hak-hak dan tanggungjawab pemilik hakmilik stratum adalah sepertimana pemilik hakmilik tanah permukaan yang dijelaskan seperti berikut:

(a) hak untuk pecah bahagi, pecah sempadan dan penyatuan sepertimana yang dinyatakan di bawah Bab 1 hingga 3 Bahagian SembilanAkta 828;

(b) hak untuk pecah bahagi bangunan untuk diuruskan di bawah skim strata dengan syarat ianya memenuhi syarat-syarat yang dinyatakan dalam Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*];

(c) hak untuk membuat urusniaga seperti pindahmilik, gadai, pajak dan lain-lain urusniaga yang dinyatakan di bawah Penggal IV, Kanun Tanah Negara 1965;

(d) hak untuk melupuskan tanah atau mana-mana bahagian di dalamnya yang tidak dipecah bahagi, melalui wasiat; dan

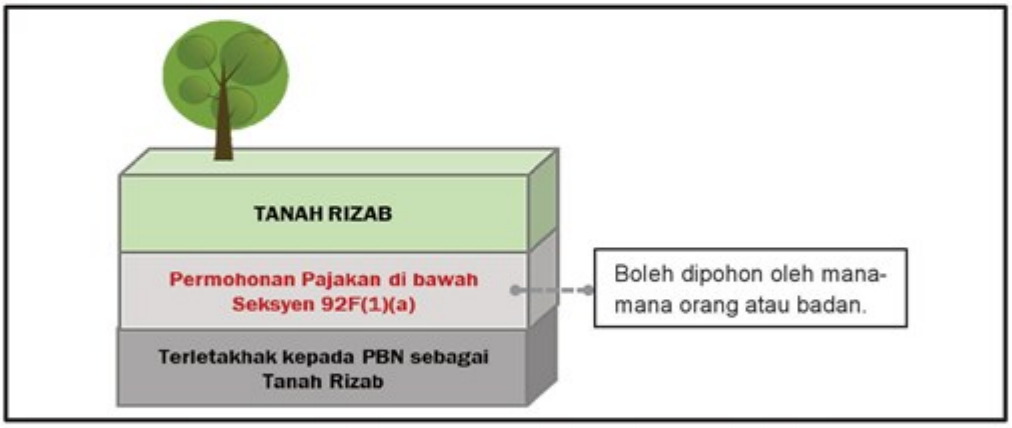
(e) tanggungjawab menjelaskan pembayaran cukai stratum setiap tahun sepertimana pembayaran cukai tanah bagi hakmilik tanah permukaan.

PERMOHONAN PAJAKAN TANAH BAWAH TANAH RIZAB

53. Proses permohonan pajakan tanah bawah tanah rizab ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling KPTG Bil. 17/2009 – Pajakan Bagi Tanah Rizab.

54. Kategori permohonan pajakan TBT rizab adalah seperti berikut:

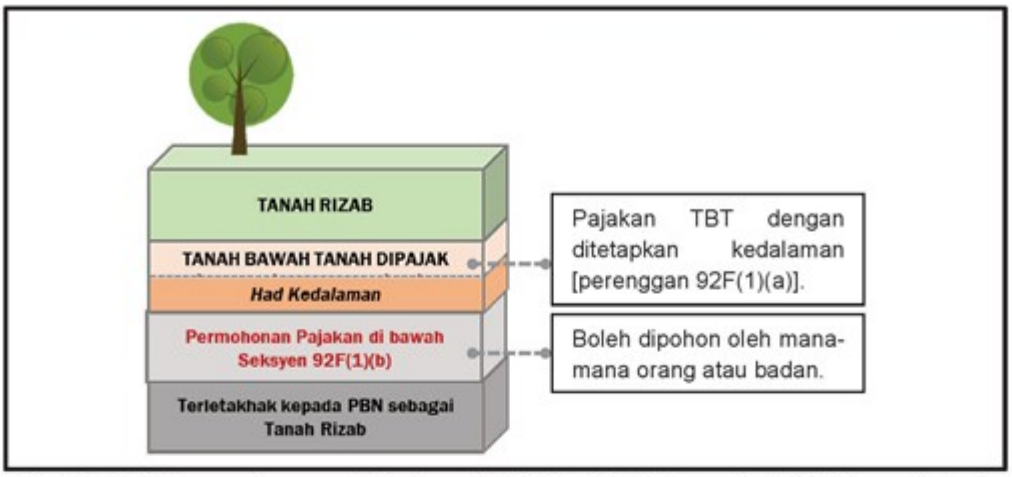
(a) permohonan pajakan TBT rizab [perenggan 92F(1)(*a*) Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual IV (Peraturan 6) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pajakan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Rizab Di Bawah Perenggan 92F(1)(*a*). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 14**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 14*: Permohonan Pajakan TBT Rizab**

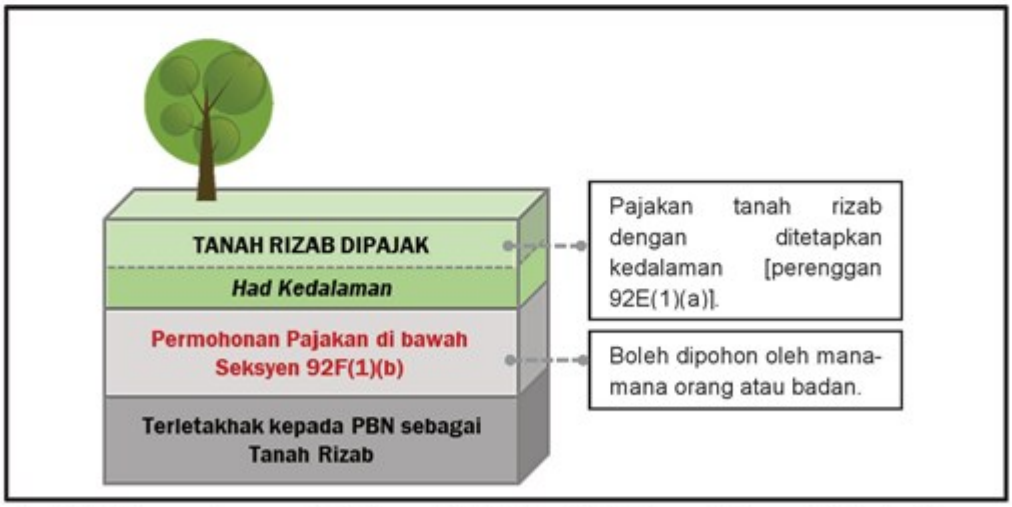
(b) permohonan pajakan TBT rizab di bawah TBT yang telah diberikan pajakan di bawah perenggan 92F(1)(*a*) [perenggan 92F(1)(*b*) Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual V (Peraturan 7) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pajakan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Mana-Mana Tanah Bawah Tanah Yang Berkenaan Dengannya Suatu Pajakan Telah Diberikan Di Bawah Subseksyen 92E(3) Atau Perenggan 92F(1)(a). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 15**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh

individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 15*: Permohonan Pajakan TBT Rizab Di Bawah TBT Yang Telah Diberikan Pajakan Di Bawah Perenggan 92F(1)(a)**

(c) permohonan pajakan TBT rizab di bawah tanah rizab yang telah dipajakkan dengan ditetapkan kedalamannya di bawah perenggan 92E(1)(*a*) Akta 828 [perenggan 92F(1)(*b*) dan subseksyen 92E(3) Akta 828] yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual V (Peraturan 7) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Pajakan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Mana-Mana Tanah Bawah Tanah Yang Berkenaan Dengannya Suatu Pajakan Telah Diberikan Di Bawah Subseksyen 92E(3) Atau Perenggan 92F(1)(a). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 16**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 16*: Permohonan Pajakan TBT Rizab Di Bawah Tanah Rizab Yang Telah Dipajakkan Dengan Ditetapkan Kedalamannya Di Bawah Perenggan 92E(1)(a) Akta 828**

55. Proses kerja permohonan pajakan TBT rizab adalah seperti di **Jadual 6**.

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.2. Bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah disertakan bersama-sama permohonan.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
	1.3. Maklumat pemohon hendaklah dilengkapkan berdasarkan kategori pemohon sama ada individu, sekumpulan individu, Syarikat atau Badan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.4. Borang hendaklah diisi dalam dua (2) salinan berserta pelan-pelan yang telah ditetapkan di dalam borang permohonan.	
	1.5. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh JUPEM.	Pekeliling JUPEM
	1.6. Borang hendaklah mengandungi butiran dan ditandatangan seperti yang dikehendaki dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
2. PT menolak terus/ ringkas	2.1. Permohonan dibuat penolakan terus/ringkas jika:	Kaedah-Kaedah Tanah

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
permohonan dalam keadaan tertentu	(a) permohonan tidak menggunakan borang yang ditetapkan; (b) borang permohonan tidak mengandungi butiran yang mencukupi untuk mengenal pasti tanah yang dipohon; (c) surat kelulusan daripada pegawai pengawal tanah rizab tersebut tidak disertakan; dan (d) tidak memenuhi keperluan tertentu seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 2.2. Pemohon hendaklah dimaklumkan serta merta apabila permohonannya dibuat penolakan terus/ditolak ringkas. 2.3. Untuk memutuskan sama ada permohonan boleh dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, PT hendaklah mendapatkan laporan daripada Juruteris/Penolong Pegawai Tanah mengenai kedudukan tanah yang dipohon jika kedudukan tanah menjadi salah satu alasan penolakan secara terus.	Negeri, Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
3. PT mengarahkan Juruteris untuk menandakan atas pelan dan membuat laporan	3.1. Juruteris hendaklah membuat penandaan kawasan yang dipohon dan mencatat rujukan fail dalam syit piawai. 3.2. Juruteris hendaklah menyediakan laporan seperti yang berikut: (a) sama ada tanah itu ialah tanah rizab persekutuan atau negeri;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(b) sama ada tanah itu ialah tanah rizab bagi maksud awam atau tidak; (c) sama ada tanah itu terletak di dalam mana-mana kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; (d) sama ada lesen pendudukan sementara, permit dan sebagainya dikeluarkan atau tidak; (e) sama ada permohonan untuk lesen pendudukan sementara, permit dan sebagainya atau pemberimilikan atau tidak; (f) sama ada terdapat permohonan terdahulu atau tidak; dan (g) maklumat lain yang perlu. 3.3. PT hendaklah mengkaji laporan Juruteris.	
4. PT mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat laporan tanah	4.1. Penolong Pegawai Tanah hendaklah: (a) membuat lawatan tanah dan mengenal pasti serta memperenggan kawasan tanah itu; (b) menyatakan apa yang ada atas tanah yang dipohon dan atas tanah-tanah sekelilingnya; (c) menerangkan tentang laluan keluar masuk tanah yang dipohon; (d) menerangkan keadaan saliran kawasan itu;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(e) memperakukan jabatan-jabatan yang hendak dirujuk (sekiranya perlu); (f) menyatakan sama ada tanah itu berkemungkinan akan diperlukan untuk apa-apa maksud awam atau tidak; dan (g) menyemak sejarah tanah itu daripada indeks lot. 4.2. Suatu format hendaklah disediakan untuk Penolong Pegawai Tanah membuat laporan. 4.3. PT hendaklah mengkaji laporan Penolong Pegawai Tanah.	
5. PT merujukkan permohonan kepada jabatan-jabatan berkenaan	5.1. Rujukan hendaklah dibuat serentak 5.2. Pandangan jabatan teknikal seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT hendaklah didapatkan. Selain itu, PT juga boleh mendapatkan pandangan daripada agensi kerajaan negeri yang mengawal selia peraturan air negeri. 5.3. Pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain. 5.4. PT mengkaji dengan teliti pandangan-pandangan yang diterima	
6. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan pihak berkuasa meluluskan berkenaan	6.1. PT memperakukan kelulusan jika: (a) tanah itu tanah rizab dan pegawai pengawal telah memberikan persetujuannya; dan (b) pemohon merupakan orang yang layak di bawah peruntukan	Seksyen 92E dan seksyen 92F Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.	
	6.2. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut:	
	(a) butiran diri pemohon;	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(b) cadangan kegunaan tanah yang dipohon;	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(c) pandangan jabatan-jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT;	
	(d) pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain;	
	(e) kelayakan pemohon menurut peruntukan yang dinyatakan pada perenggan 6.1(a) atau perenggan 6.1(b) di atas;	
	(f) kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
		P.U.(A) 129/2021
	(g) isipadu tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(h) kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi penggunaan);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(i) cadangan pembangunan, jika diperlukan bagi kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan pembinaan dan kerja lain);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(j) peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan (hendaklah ditunjukkan dalam pelan perlindungan dan sokongan);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(k) akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan akses);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(l) kedudukan utiliti bawah tanah di lokasi stratum yang dipohon (hendaklah ditunjukkan dalam pelan utiliti bawah tanah);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(m) tempoh pajakan yang diperakukan;	Seksyen 63 Akta 828
	(n) bayaran tahunan; dan	Seksyen 63 Akta 828
	(o) syarat-syarat yang hendak dikenakan.	Seksyen 92F dan 63 Akta 828
	6.3. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) tujuan permohonan; dan (c) sebab penolakan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
7. PT menyampaikan kelulusan atau penolakan sesuatu permohonan.	7.1. Kelulusan atau penolakan hendaklah disampaikan dengan segera dan dalam hal penolakan, PT hendaklah mengarahkan supaya syit piawai dikemaskini sewajarnya.	
	7.2. Jika permohonan diluluskan PT hendaklah menyampaikan terma kelulusan seperti yang berikut: (a) isipadu yang diluluskan (pelan yang diluluskan hendaklah juga dihantar); (b) bayaran tahunan; (c) tempoh pajakan; (d) kegunaan tanah; dan (e) syarat-syarat pajakan.	Seksyen 92F dan 63 Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	7.3. Pada masa yang sama pemohon hendaklah membayar bayaran tahunan dalam masa yang ditetapkan.	
8. PT menerima bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pajakan TBT rizab diluluskan.	8.1. Pemohon hendaklah membayar bayaran tahunan dalam masa yang ditetapkan.	Seksyen 63 AKTA 828
9. PT mengeluarkan dokumen pajakan TBT rizab	9.1. Dokumen pajakan hendaklah menggunakan Borang 4E Akta 828 yang telah diubahsuai melalui Perintah P.U.(A) 220/2014 dan Perintah P.U.(A) 380/2017.	Seksyen 63 Akta 828, PerintahP.U.(A) 220/2014, PerintahP.U.(A) 380/2017, Pekeliling KPTG 8/2014 dan Pekeliling KPTG 2/2018
	9.2. Perkara-perkara yang melibatkan penetapan kedalaman, peruntukan perlindungan, akses dan lain-lain yang berkaitan hendaklah ditetapkan sebagai syarat-syarat tambahan pajakan TBT rizab.	Seksyen 92E, 92F dan 63 Akta 828
	9.3. Isipadu TBT di bawah pajakan TBT rizab yang telah dikeluarkan hendaklah terletakhak sebagai tanah rizab.	Subseksyen 92E(3) dan 92F(4) Akta 828

***Jadual 6*: Proses Permohonan Pajakan TBT Rizab**

56. Had tempoh pajakan bagi pajakan untuk suatu stratum tanah bawah tanah ini ialah tidak melebihi 21 tahun [subseksyen 63(1) Akta 828]. Pajakan TBT rizab ini adalah bagi tanah-tanah yang telah diwartakan perizabannya selaras dengan seksyen 62 Akta 828 sahaja.

PERMOHONAN PENGGUNAAN BEBAS TBT DAN TIDAK BERKAITAN DENGAN PENGGUNAAN TANAH PERMUKAAN

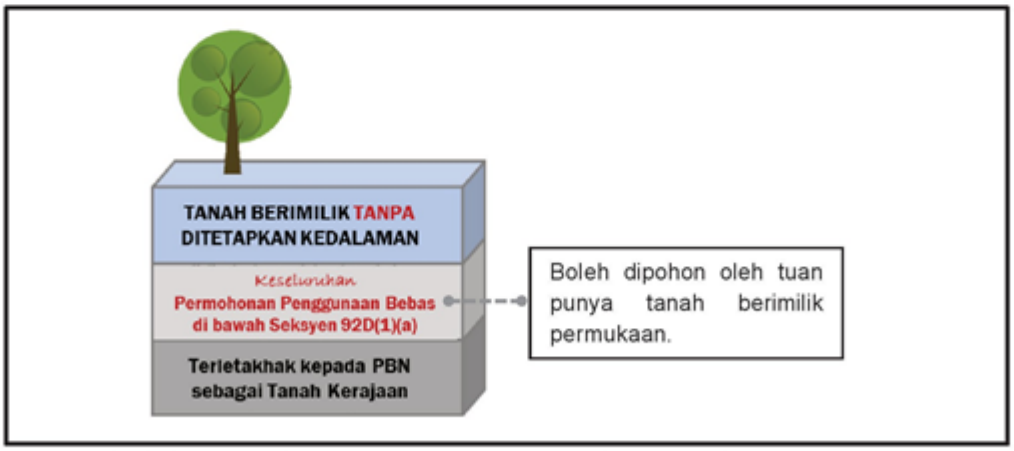
57. Permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bermaksud permohonan penggunaan stratum yang tidak berkaitan dengan kegunaan tanah permukaan dan boleh mempunyai pelbagai kegunaan. Permohonan tersebut boleh dikategorikan seperti berikut:

(a) hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*a*) dan perenggan 44(1)(a) Akta 828]; atau

(b) pajakan tanah rizab permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya [subseksyen 92G(1) dan perenggan 44(1)(*a*) Akta 828].

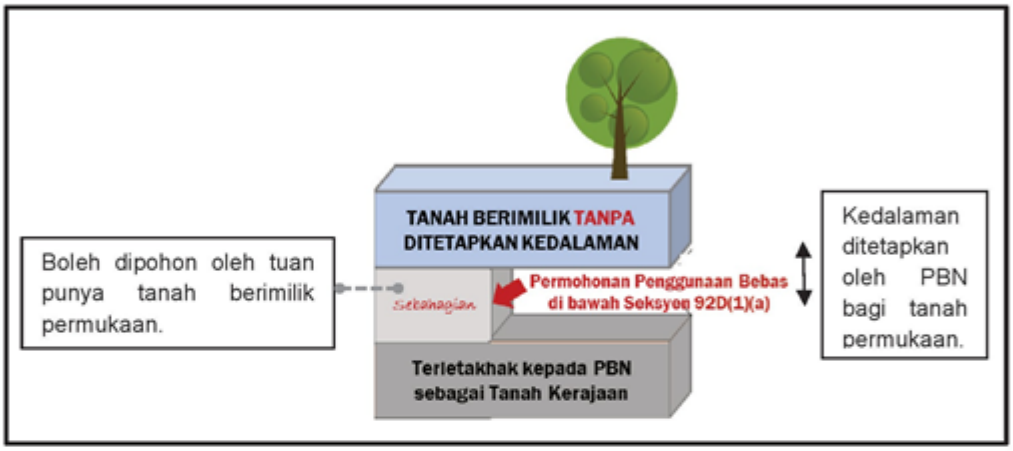
58. Permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya adalah seperti berikut:

(a) permohonan penggunaan bebas keseluruhan TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya di bawah perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828 yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual II (Peraturan 4) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Penggunaan Bebas Dan Tidak Berkaitan Dengan Suatu Stratum TBT Di Bawah Tanah Berimilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(A). Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 17**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh pemilik tanah permukaan dan merupakan individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan Seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 17*: Permohonan Penggunaan Bebas Keseluruhan TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Hakmilik Tanah Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya**

(b) permohonan penggunaan bebas sebahagian TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya di bawah perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828 yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual II (Peraturan 4) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Penggunaan Bebas Dan Tidak Berkaitan Dengan Suatu Stratum TBT Di Bawah Tanah Berimilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(*a*) . Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 18**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh pemilik tanah permukaan dan merupakan individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan Seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 18*: Permohonan Penggunaan Bebas Sebahagian TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Hakmilik Tanah Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya**

59. Baki TBT yang terletak di bawah had kedalaman yang ditetapkan bagi penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan, dan yang terletak di bawah baki TBT yang berupaya untuk digunakan di bawah perenggan 44(1)(*a*) Akta hendaklah terletakhaknya kepada PBN sebagai tanah kerajaan [perenggan 92D(5)(*d*) dan subseksyen 92D(7) Akta 828).

60. PBN boleh menetapkan suatu premium tambahan dan cukai tanah tambahan yang baharu bagi tanah berimilik tersebut setelah kelulusan permohonan diberikan [perenggan 92D(5)(*a*) dan perenggan 92D(5)(*e*) Akta 828].

61. Proses kerja permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya adalah seperti di **Jadual 7**.

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.2. Bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah disertakan bersama-sama permohonan.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
	1.3. Maklumat pemohon hendaklah dilengkapkan berdasarkan kategori pemohon sama ada individu, sekumpulan individu, syarikat atau Badan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.4. Borang hendaklah diisi dalam dua (2) salinan berserta pelan-pelan yang telah ditetapkan di dalam borang permohonan.	
	1.5. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh JUPEM.	Pekeliling JUPEM
	1.6. Borang hendaklah mengandungi butiran dan ditandatangan seperti yang dikehendaki dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997] dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
2. PT menolak terus/ ringkas permohonan	2.1. Permohonan dibuat penolakan terus/ringkas jika:	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
dalam keadaan tertentu	(a) permohonan tidak menggunakan borang yang ditetapkan; (b) borang permohonan tidak mengandungi butiran yang mencukupi untuk mengenal pasti tanah yang dipohon; (c) pemohon bukan pemilik hakmilik tanah permukaan; dan (d) tidak memenuhi keperluan tertentu seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 2.2. Pemohon hendaklah dimaklumkan serta merta apabila permohonannya dibuat penolakan terus/ditolak ringkas. 2.3. Untuk memutuskan sama ada permohonan boleh dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, PT hendaklah mendapatkan laporan daripada Juruteris/Penolong Pegawai Tanah mengenai kedudukan tanah yang dipohon jika kedudukan tanah menjadi salah satu alasan penolakan secara terus.	Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
3. PT mengarahkan supaya butiran permohonan dimasukkan dalam Buku Rekod Permohonan Tanah	3.1. Bagi permohonan yang tidak dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, fail permohonan hendaklah dibuka serta merta. 3.2. PT hendaklah mengambil tindakan seterusnya (jika ada), seperti yang diperuntukkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.	
4. PT mengarahkan Juruteris untuk menandakan atas	4.1. Juruteris hendaklah membuat penandaan kawasan yang dipohon	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
pelan dan membuat laporan	dan mencatat rujukan fail dalam syit piawai. 4.2. Juruteris hendaklah menyediakan laporan seperti yang berikut: (a) sama ada tanah itu tanah desa, pekan atau bandar dan sama ada ia sebahagian pantai pasang surut atau dasar laut; (b) sama ada tanah itu terletak di dalam mana-mana kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; (c) sama ada tanah tersebut terletak dalam kawasan rizab Melayu atau tidak; (d) sama ada terdapat permohonan terdahulu atau tidak; dan (e) maklumat lain yang perlu. 4.3. PT hendaklah mengkaji laporan Juruteris.	
5. PT mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat laporan tanah	5.1. Penolong Pegawai Tanah hendaklah: (a) membuat lawatan tanah dan mengenal pasti serta memperenggan kawasan tanah itu; (b) menyatakan apa yang ada atas tanah yang dipohon dan atas tanah-tanah sekelilingnya; (c) menerangkan tentang laluan keluar masuk tanah yang dipohon; (d) menerangkan keadaan saliran kawasan itu;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(e) memperakukan jabatan-jabatan yang hendak dirujuk (sekiranya perlu); (f) menyatakan sama ada tanah itu berkemungkinan akan diperlukan untuk apa-apa maksud awam atau tidak; dan (g) menyemak sejarah tanah itu daripada indeks lot. 5.2. Suatu format hendaklah disediakan untuk Penolong Pegawai Tanah membuat laporan. 5.3. PT hendaklah mengkaji laporan Penolong Pegawai Tanah.	
6. PT merujukkan permohonan kepada jabatan-jabatan berkenaan	6.1. Rujukan hendaklah dibuat serentak. 6.2. Pandangan jabatan teknikal seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT hendaklah didapatkan. Selain itu, PT juga boleh mendapatkan pandangan daripada agensi kerajaan negeri yang mengawal selia peraturan air negeri. 6.3. Pandangan PBT amatlah diperlukan bagi memastikan sebarang pembangunan pada masa akan datang tidak memerlukan sebarang permohonan penukaran syarat nyata oleh pemilik. 6.4. Pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain. 6.5. PT mengkaji dengan teliti pandangan-pandangan yang diterima.	Subseksyen 124(1) Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
7. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan pihak berkuasa meluluskan berkenaan	7.1. PT memperakukan kelulusan jika: (a) tanah itu adalah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalaman dan dipohon oleh pemilik sahaja; dan (b) pemohon merupakan orang yang layak di bawah peruntukan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828 dan sekatan di bawah undang-undang seperti Enakmen Rizab Melayu, Akta 134 dan Enakmen Tanah Kelantan 1938. 7.2. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) cadangan kegunaan tanah yang dipohon; (c) pandangan jabatan-jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT; (d) pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke	Perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828 Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain;	
	(e) kelayakan pemohon menurut peruntukan yang dinyatakan pada perenggan 7.1(b) atau perenggan 7.1(c) di atas;	
	(f) kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(g) isipadu tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(h) kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi penggunaan);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(i) cadangan pembangunan bagi kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan pembinaan dan kerja lain);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(j) peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah	Peraturan-Peraturan P.U.(A)

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	bawah tanah bersebelahan (hendaklah ditunjukkan dalam pelan perlindungan dan sokongan);	205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(k) akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan akses);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(l) kedudukan utiliti bawah tanah di lokasi stratum yang dimffohon (hendaklah ditunjukkan dalam pelan utiliti bawah tanah);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(m) kadar cukai tanah yang baharu diperakukan;	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dan perenggan 92D(5)(e) Akta 828
	(n) kadar premium yang diperakukan;	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dan perenggan 92D(5)(*a*) Akta 828
	(o) syarat nyata (jika dikenakan); dan	Perenggan 92D(5)(*b*), (*c*), (*d*) dan (*f*) Akta 828
	(p) sekatan kepentingan (jika dikenakan).	Perenggan 92D(5)(*f*) Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	7.3. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) tujuan permohonan; dan (c) sebab penolakan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
8. PT menyampaikan kelulusan atau penolakan sesuatu permohonan.	8.1. Kelulusan atau penolakan hendaklah dicatatkan dalam Buku Rekod Permohonan Tanah. 8.2. Kelulusan atau penolakan hendaklah disampaikan dengan segera dan dalam hal penolakan, PT hendaklah mengarahkan supaya syit piawai dikemaskini sewajarnya. 8.3. Jika permohonan diluluskan: (a) PT hendaklah memaklumkan kepada pemohon syarat-syarat kelulusan seperti yang berikut: (i) isipadu tanah yang diluluskan (pelan yang diluluskan juga hendaklah dihantar); (ii) kadar cukai tanah yang baharu; (iii) kadar premium (jika dikenakan); (iv) kadar bayaran ukur dan tanda sempadan; (v) kategori kegunaan tanah (jika dikenakan); (vi) syarat nyata (jika dikenakan);	Subseksyen 92D(6)Akta 828

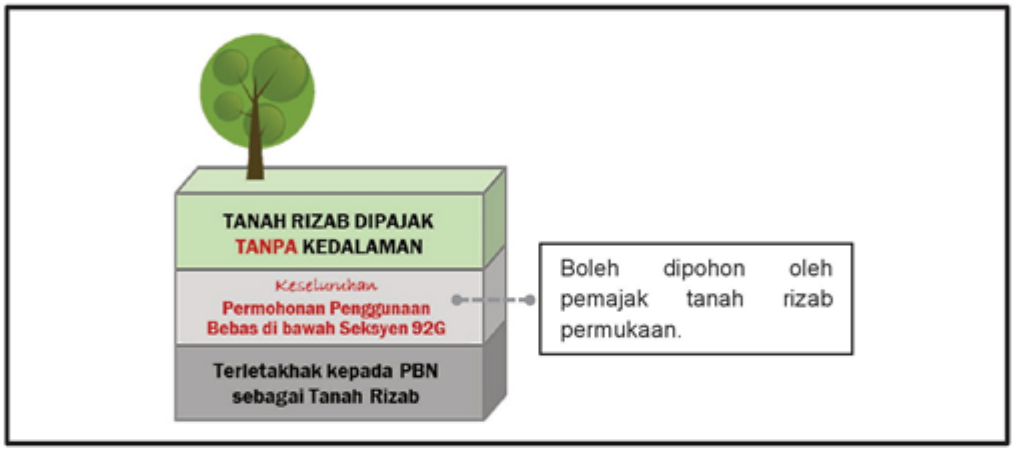
Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(vii) sekatan kepentingan (jika dikenakan); dan (viii) kedalaman hakmilik tanah permukaan yang ditetapkan. (b) pada masa yang sama, PT hendaklah menghantar notis dalam Borang 5A Akta 828 dan meminta bayaran bagi perkara-perkara yang berikut: (i) bayaran cukai tahun pertama; (ii) premium (jika ada); (iii) bayaran ukur; dan (iv) keluasan tanda sempadan. 8.4. PT boleh melanjutkan tempoh bayaran seperti dinyatakan dalam Borang 5A Akta 828, jika dibenarkan oleh Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 8.5. Bayaran untuk bayaran ukur dan tanda sempadan tidak perlu dikutip jika kerja ukur akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen dan PT telah diberikan sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa kerja ukur tanah akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen.	Subseksyen 92D(6) Akta 828, Seksyen 81 Akta 828 dan Peraturan-Peraturan P.U(A) 204/1997 Kaedah-Kaedah Tanah Negeri Seksyen 409A Akta 828
9. PT menerima bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan	9.1. Bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan hendaklah dicatat dalam Buku Rekod Permohonan Tanah. 9.2. Sekiranya kelulusan luput di bawah subseksyen 81(2) Akta 828, PT mengarahkan Juruteris mengemas kini syit piawai sewajarnya.	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
kedalamannya diluluskan.		
10. Pendaftaran hakmilik	10.1. Perkara-perkara yang melibatkan penetapan kedalaman, peruntukan perlindungan, akses dan lain-lain yang berkaitan hendaklah ditetapkan sebagai syarat-syarat nyata bagi hakmilik tanah permukaan yang telah diberikan kelulusan keseluruhan atau sebahagian TBT bagi tujuan penggunaan bebas dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya diluluskan.	Seksyen 92D(5), 92D(6) dan 92D(6A) Akta 828
	10.2. Sebarang permohonan penukaran syarat nyata oleh pemilik setelah ditetapkan baginya syarat-syarat nyata selaras Bahagian Lima A Akta 828 untuk menukar syarat-syarat nyata tersebut adalah tidak dibenarkan.	Seksyen 124(1) Akta 828
	10.3. Baki TBT yang terletak di bawah had kedalaman yang ditetapkan bagi penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan, dan yang terletak di bawah baki TBT yang berupaya untuk digunakan di bawah perenggan 44(1)(*a*) Akta 828 hendaklah terletakhaknya kepada PBN sebagai tanah kerajaan.	Perenggan 92D(5)(d) dan subseksyen 92D(7) Akta 828

Jadual 7: Proses Kerja Permohonan Penggunaan Bebas TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Hakmilik Tanah Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya

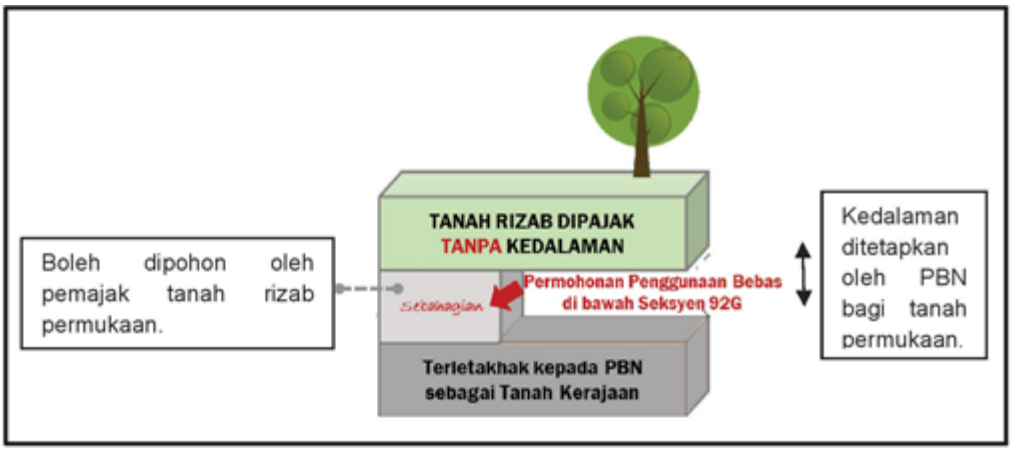
62. Permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi pajakan tanah rizab permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya adalah seperti berikut:

(a) permohonan penggunaan bebas keseluruhan TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi pajakan tanah rizab permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya di bawah seksyen 92G Akta 828 yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual VI (Peraturan 8) Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021 iaitu Permohonan Bagi Penggunaan Bebas Dan Tidak Berkaitan Dengan Suatu Stratum TBT Di Bawah Tanah Rizab Yang Dipajakkan Di Bawah Seksyen 92G. Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 19**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh pemilik pajakan tanah rizab permukaan dan merupakan individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan Seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 19*: Permohonan Penggunaan Bebas Keseluruhan TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Pajakan Tanah Rizab Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya**

(b) permohonan penggunaan bebas sebahagian TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi pajakan tanah rizab permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya di bawah seksyen 92G Akta 828 yang dibuat dengan menggunakan borang permohonan Jadual VI – Peraturan 8 iaitu Permohonan Bagi Penggunaan Bebas Dan Tidak Berkaitan Dengan Suatu Stratum TBT Di Bawah Tanah Rizab Yang Dipajakkan Di Bawah Seksyen 92G. Contoh TBT yang boleh dipohon adalah seperti di **Rajah 20**. Permohonan hanya boleh dibuat oleh pemilik pajakan tanah rizab permukaan dan merupakan individu/ sekumpulan individu atau badan/syarikat selaras dengan Seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828.



***Rajah 20*: Permohonan Penggunaan Bebas Sebahagian TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Pajakan Tanah Rizab Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya**

63. Baki TBT yang terletak di bawah had kedalaman yang ditetapkan bagi penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah rizab permukaan, dan yang terletak di bawah baki TBT yang berupaya untuk digunakan di bawah perenggan 44(1)(*a*) Akta 828 hendaklah kekal sebagai tanah rizab [perenggan 92G(4)(*d*) dan subseksyen 92G(5) Akta 828].

64. PBN hendaklah memastikan bahawa sebarang kelulusan permohonan yang diberikan tidak bercanggah dengan syarat-syarat pajakan tanah rizab permukaan. Jika berlaku sebarang percanggahan, PBN boleh menasihati pemohon untuk menamatkan pajakan tanah rizab permukaan dan memohon semula pajakan tanah rizab permukaan tersebut secara serentak bersama permohonan pajakan TBT rizab di bawah seksyen 92F Akta 828.

65. PBN hendaklah mengeluarkan suatu pajakan tambahan (Borang 4E yang telah diubahsuai) apabila meluluskan permohonan berkaitan. Pajakan tersebut hendaklah menetapkan syarat-syarat selaras subseksyen 92G(4) Akta 828 dan juga merujuk kepada Borang 4E pajakan tanah rizab permukaan yang sedia ada. Tempoh kelulusan pajakan hendaklah sama atau kurang dengan baki tempoh pajakan tanah rizab permukaan tersebut.

66. PBN boleh menetapkan suatu bayaran tambahan berkenaan dengan pajakan tanah rizab tersebut setelah kelulusan permohonan diberikan [perenggan 92G(4)(a) Akta 828].

67. Proses kerja permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi pajakan tanah rizab permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya adalah seperti di **Jadual 8**.

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
1. PT menerima permohonan	1.1. Pemohon menggunakan borang yang ditetapkan dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.2. Bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah disertakan bersama-sama permohonan.	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
	1.3. Maklumat pemohon hendaklah dilengkapkan berdasarkan kategori pemohon sama ada individu, sekumpulan individu, syarikat atau Badan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	1.4. Borang hendaklah diisi dalam dua salinan berserta pelan-pelan yang telah ditetapkan di dalam borang permohonan.	
	1.5. Pelan-pelan yang dikemukakan hendaklah mematuhi peraturan yang telah ditetapkan oleh JUPEM.	Pekeliling JUPEM
	1.6. Borang hendaklah mengandungi butiran dan ditandatangan seperti yang dikehendaki dalam Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021 [P.U.(A) 129/2021].	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
2. PT menolak terus/ ringkas permohonan	2.1. Permohonan dibuat penolakan terus/ringkas jika:	Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Peraturan-

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
dalam keadaan tertentu	(a) permohonan tidak menggunakan borang yang ditetapkan; (b) borang permohonan tidak mengandungi butiran yang mencukupi untuk mengenal pasti tanah yang dipohon; (c) surat kelulusan daripada pegawai pengawal tanah rizab tersebut tidak disertakan; dan (d) tidak memenuhi keperluan tertentu seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 2.2. Pemohon hendaklah dimaklumkan serta merta apabila permohonannya dibuat penolakan terus/ditolak ringkas. 2.3. Untuk memutuskan sama ada permohonan boleh dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, PT hendaklah mendapatkan laporan daripada Juruteris/Penolong Pegawai Tanah mengenai kedudukan tanah yang dipohon jika kedudukan tanah menjadi salah satu alasan penolakan secara terus.	Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
3. PT mengarahkan Juruteris untuk menandakan atas pelan dan membuat laporan	3.1. Juruteris hendaklah membuat penandaan kawasan yang dipohon dan mencatat rujukan fail dalam syit piawai. 3.2. Juruteris hendaklah menyediakan laporan seperti yang berikut: (a) sama ada tanah itu ialah tanah rizab persekutuan atau negeri;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(b) sama ada tanah itu ialah tanah rizab bagi maksud awam atau tidak; (c) sama ada tanah itu terletak di dalam mana-mana kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; (d) sama ada lesen pendudukan sementara, permit dan sebagainya dikeluarkan atau tidak; (e) sama ada permohonan untuk lesen pendudukan sementara, permit dan sebagainya atau pemberimilikan atau tidak; (f) sama ada terdapat permohonan terdahulu atau tidak; dan (g) maklumat lain yang perlu. 3.3. PT hendaklah mengkaji laporan Juruteris.	
4. PT mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat laporan tanah	4.1. Penolong Pegawai Tanah hendaklah: (a) membuat lawatan tanah dan mengenal pasti serta memperenggan kawasan tanah itu; (b) menyatakan apa yang ada atas tanah yang dipohon dan atas tanah-tanah sekelilingnya; (c) menerangkan tentang laluan keluar masuk tanah yang dipohon; (d) menerangkan keadaan saliran kawasan itu;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(e) memperakukan jabatan-jabatan yang hendak dirujuk (sekiranya perlu); (f) menyatakan sama ada tanah itu berkemungkinan akan diperlukan untuk apa-apa maksud awam atau tidak; dan (g) menyemak sejarah tanah itu daripada indeks lot. 4.2. Suatu format hendaklah disediakan untuk Penolong Pegawai Tanah membuat laporan. 4.3. PT hendaklah mengkaji laporan Penolong Pegawai Tanah.	
5. PT merujukkan permohonan kepada jabatan-jabatan berkenaan	5.1. Rujukan hendaklah dibuat serentak. 5.2. Pandangan jabatan teknikal seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT hendaklah didapatkan. Selain itu, PT juga boleh mendapatkan pandangan daripada agensi kerajaan negeri yang mengawal selia peraturan air negeri. 5.3. Pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain. 5.4. PT mengkaji dengan teliti pandangan-pandangan yang diterima.	
6. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan pihak berkuasa meluluskan berkenaan	6.1. PT memperakukan kelulusan jika: (a) pemohon adalah pemilik pajakan tanah rizab permukaan;	Seksyen 92G Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(b) pegawai pengawal telah memberikan persetujuannya; (c) pemohon merupakan orang yang layak di bawah peruntukan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Akta 828; dan (d) permohonan yang dibuat tidak bercanggah dengan syarat-syarat pajakan tanah rizab permukaan. 6.2. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon;	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(b) cadangan kegunaan tanah yang dipohon;	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(c) pandangan jabatan-jabatan berkenaan seperti JUPEM, JKR, JMG, JPS, Jabatan Pertanian dan PBT; (d) pandangan PBN yang lain sekiranya akses bersambung ke dan dari permukaan tanah berada di negeri yang lain;	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	(e) kelayakan pemohon menurut peruntukan yang dinyatakan pada perenggan 6.1(a) atau perenggan 6.1(b) di atas;	
	(f) kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(g) isipadu tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan stratum);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(h) kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan lokasi penggunaan);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(i) cadangan pembangunan, jika diperlukan kategori penggunaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan pembinaan dan kerja lain);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(j) peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan (hendaklah ditunjukkan dalam	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	pelan perlindungan dan sokongan);	P.U.(A) 129/2021
	(k) akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan akses);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(l) kedudukan utiliti bawah tanah di lokasi stratum yang dipohon (hendaklah ditunjukkan dalam pelan utiliti bawah tanah);	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
	(m) tempoh pajakan yang diperakukan hendaklah sama atau kurang daripada tempoh pajakan tanah rizab permukaan sedia ada;	Seksyen 63 Akta 828
	(n) bayaran tahunan; dan	Seksyen 63 Akta 828
	(o) syarat-syarat yang hendak dikenakan.	Seksyen 92G(4) dan Seksyen 92G(5) Akta 828
	6.3. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut: (a) butiran diri pemohon; (b) tujuan permohonan; dan (c) sebab penolakan.	Peraturan-Peraturan P.U.(A) 205/1997 dan Peraturan-Peraturan P.U.(A) 129/2021
7. PT menyampai-kan kelulusan atau	7.1. Kelulusan atau penolakan hendaklah disampaikan dengan segera dan	

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
penolakan sesuatu permohonan.	dalam hal penolakan, PT hendaklah mengarahkan supaya syit piawai dikemaskini sewajarnya.	
	7.2. Jika permohonan diluluskan PT hendaklah menyampaikan terma kelulusan seperti yang berikut: (a) isipadu yang diluluskan (pelan yang diluluskan hendaklah juga dihantar); (b) bayaran tahunan; (c) tempoh pajakan; (d) kegunaan tanah; dan (e) syarat-syarat pajakan.	Seksyen 92G(4), Seksyen 92G(5) dan Seksyen 63 Akta 828
	7.3. Pada masa yang sama pemohon hendaklah membayar bayaran tahunan dalam masa yang ditetapkan.	
8. PT menerima bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pajakan TBT rizab diluluskan.	8.1. Pemohon hendaklah membayar bayaran tahunan dalam masa yang ditetapkan.	Seksyen 63 Akta 828
9. PT mengeluarkan dokumen pajakan TBT rizab	9.1. Dokumen pajakan tambahan hendaklah menggunakan Borang 4E Akta 828 yang telah diubahsuai melalui Perintah P.U.(A) 220/2014 dan Perintah P.U.(A) 380/2017.	Seksyen 63 Akta 828, Perintah P.U.(A) 220/2014, Perintah P.U.(A) 380/2017, Pekeliling KPTG 8/2014 dan Pekeliling KPTG 2/2018
	9.2. Perkara-perkara yang melibatkan penetapan kedalaman, peruntukan perlindungan, akses dan lain-lain yang berkaitan hendaklah	Seksyen 92G(4), Seksyen 92G(5) dan Seksyen 63 Akta 828

Langkah Utama	Perkara-perkara untuk diambil perhatian	Rujukan
	ditetapkan sebagai syarat-syarat tambahan pajakan TBT rizab.	Seksyen 92G(4), Seksyen 92G(5) dan Seksyen 63 Akta 828
	9.3. Isipadu TBT di bawah pajakan TBT rizab yang telah dikeluarkan hendaklah terletakhak sebagai tanah rizab.	Seksyen 92G(4) dan Seksyen 63 Akta 828
	9.4. Dokumen pajakan ini hendaklah dibaca sebagai dokumen pajakan tambahan kepada pajakan tanah rizab permukaan sedia ada.	

Jadual 8: Proses Permohonan Penggunaan Bebas TBT Dan Tidak Berkaitan Dengan Penggunaan Tanah Permukaan Bagi Pajakan Tanah Rizab Permukaan Yang Tidak Ditetapkan Kedalamannya

PERSETUJUAN DARIPADA ORANG/BADAN BERKEPENTINGAN

68. Sebarang kelulusan PBN terhadap permohonan pemberimilikan TBT di bawah tanah permukaan berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828] atau permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828], PBN hendaklah berpuas hati bahawa setiap pihak yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menuntut sewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran ke atas tanah permukaan telah bersetuju dengan permohonan itu [proviso 92D(1) Akta 828].

69. Proviso 92D(1) Akta 828 juga memberikan kebenaran kepada PBN untuk memberikan pengecualian tertentu dalam mempertimbangkan permohonan pemberimilikan TBT di bawah tanah permukaan berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*b*) Akta 828] atau permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan bagi hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan kedalamannya [perenggan 92D(1)(*a*) Akta 828] jika sekiranya surat-surat persetujuan daripada pihak berkepentingan berdaftar tidak dikemukakan berserta borang permohonan. Sebagai contoh keadaan yang tidak memerlukan surat-surat persetujuan daripada pihak berkepentingan berdaftar adalah seperti berikut:

(a) keluasan hakmilik tanah permukaan adalah sangat luas dan keluasan bagi isipadu TBT yang dipohon adalah kecil;

(b) pemajak atau penyewa menduduki di kawasan yang jauh dan tidak kena mengena secara fizikal dengan lokasi TBT yang dipohon serta tidak memberi sebarang kesan negatif terhadap mereka; atau

(c) pihak lain yang mempunyai kepentingan berdaftar seperti penerima gadaian telah memberi persetujuannya secara kontrak di dalam perjanjian gadaian.

UBAH SUAIAN KANUN TANAH NEGARA BAGI PELUPUSAN TBT

70. Subseksyen 92C(6) Akta 828 telah memperuntukkan secara jelas bahawa Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara boleh membuat suatu perintah yang diberitahu dalam *Warta Persekutuan* sebagai memudahkan sebarang permohonan pemberimilikan TBT. Perintah tersebut boleh mengubahsuai perkara-perkara berhubungan dengan peruntukan-peruntukan Akta 828 sedia ada yang yang menyentuh tentang pengukuran persempadanan, kategori kegunaan tanah dan borang-borang hakmilik Pejabat Pendaftar. Berikut adalah senarai perintah ubah suaian Akta 828 bagi tujuan pemberimilikan TBT dan kaedah pembacaan ubah suaian tersebut adalah seperti di **Jadual 9**.

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*];

(b) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*]; dan

(c) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*].

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
1.	Perenggan 14(1)(e) *(e) the rates (being rates per **hectare** or other lesser unit of **area**) at which the rent to be reserved on, and the premium, if any, to be charged in respect of, the alienation under this Act*	Perenggan 14(1)(e) *(e) the rates (being rates per **cubic metre** or other lesser unit of **volume**) at which the rent to be reserved on, and the premium, if any, to be charged in respect of, the alienation*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	of land of any class or description are, subject to the provisions of this Act, to be calculated;	*under this Act of land of any class or description are, subject to the provisions of this Act, to be calculated;*	
2.	Perenggan 79(2)(a) *(a) the **area** approved for alienation **or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved;***	Perenggan 79(2)(a) *(a) the **volume** approved for alienation;*	Perintah P.U.(A) 204/1997
3.	Perenggan 79(2)(d) *(d) the rate per **hectare** or other lesser unit of **area** at which the rent to be reserved thereon is to be calculated;*	Perenggan 79(2)(d) *(d) the rate per **cubic metre** or other lesser unit of **volume** at which the rent to be reserved thereon is to be calculated;*	Perintah P.U.(A) 204/1997
4.	Perenggan 79(2)(e) *(e) the question whether any premium is to be charged and, if so, the rate per **hectare** or other lesser unit of **area** at which it is to be calculated;*	Perenggan 79(2)(e) *(e) the question whether any premium is to be charged and, if so, the rate per **cubic metre** or other lesser unit of **volume** at which it is to be calculated;*	Perintah P.U.(A) 204/1997
5.	Perenggan 81(1)(a) *(a) the first year's rent payable in respect of the land, computed on the basis of the **area** approved, or provisionally approved, for alienation;*	Perenggan 81(1)(a) *(a) the first year's rent payable in respect of the land, computed on the basis of the **volume** approved, or provisionally approved, for alienation;*	Perintah P.U.(A) 204/1997
6.	Seksyen 83 *Survey for purposes of alienation under final title.*	Seksyen 83 *Survey for purposes of alienation under final title.*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	(1) Subject to subsections (2) and (3), where any land is surveyed in accordance with section 396 for the purpose of its alienation under final title, the boundaries determined on the survey shall accord as nearly as may be with those indicated by the plan and description by reference to which the approval of the State Authority was given. *(2) The Director of Survey and Mapping may if he thinks it necessary or desirable to do so in the circumstances of any particular case authorize the determination on any such survey of boundaries which are at variance with those indicated as aforesaid, but not so as to cause the determination of boundaries the **area** enclosed by which would, in his opinion, exceed to any substantial extent that provisionally approved for alienation.* *(3) Where it appears to the Director of Survey and Mapping that the **area** enclosed by the boundaries determined on any such survey is substantially different from that provisionally approved for alienation, he shall, before approving any plan of the land under the said section 396, refer the matter to the State Authority, and cause the boundaries to be redetermined to such extent, and in such manner, if any, as the State Authority may direct.*	*(1) Subject to subsections (2) and (3), where any land is surveyed in accordance with section 396 for the purpose of its alienation under final title, the boundaries determined on the survey shall accord as nearly as may be with those indicated by the plan and description by reference to which the approval of the State Authority was given.* *(2) The Director of Survey and Mapping may if he thinks it necessary or desirable to do so in the circumstances of any particular case authorize the determination on any such survey of boundaries which are at variance with those indicated as aforesaid, but not so as to cause the determination of boundaries the **volume** enclosed by which would, in his opinion, exceed to any substantial extent that provisionally approved for alienation.* *(3) Where it appears to the Director of Survey and Mapping that the **volume** enclosed by the boundaries determined on any such survey is substantially different from that provisionally approved for alienation, he shall, before approving any plan of the land under the said section 396, refer the matter to the State Authority, and cause the boundaries to be redetermined to such extent, and in such manner, if any, as the State Authority may direct.*	

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	*(4) No person to whom any land is alienated under this Act shall have any claim against the State Authority on the ground that the **area** in fact so alienated is smaller than that provisionally approved for alienation.*	*(4) No person to whom any land is alienated under this Act shall have any claim against the State Authority on the ground that the **volume** in fact so alienated is smaller than that provisionally approved for alienation.*	
7.	Subseksyen 84(1) *(1) After any land has been surveyed for the purpose of its alienation under final title, and before it is so alienated, all items of land revenue previously paid in respect thereof which were computed on the basis of the **area** provisionally approved for alienation shall be re-computed on the basis of the actual **area** of the land as established by the survey; and any amounts underpaid or overpaid in respect thereof, or in respect of survey fees-* *(a) shall become payable to or by the State Authority at the time when the land is alienated as aforesaid; and* *(b) in the case of amounts underpaid, shall, if not sooner paid, be added to, and deemed for all the purposes of this Act to form part of, the rent next due in respect of the land.*	Subseksyen 84(1) *(1) After any land has been surveyed for the purpose of its alienation under final title, and before it is so alienated, all items of land revenue previously paid in respect thereof which were computed on the basis of the **volume** provisionally approved for alienation shall be re-computed on the basis of the actual **volume** of the land as established by the survey; and any amounts underpaid or overpaid in respect thereof, or in respect of survey fees-* *(a) shall become payable to or by the State Authority at the time when the land is alienated as aforesaid; and* *(b) in the case of amounts underpaid, shall, if not sooner paid, be added to, and deemed for all the purposes of this Act to form part of, the rent next due in respect of the land.*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
8.	Perenggan 96(1)(a) *(a) if the rate at which the rent is to be computed is a rate per **hectare**, then-*	Perenggan 96(1)(a) *(a) if the rate at which the rent is to be computed is a rate per **cubic metre**, then-*	Perintah P.U.(A) 204/1997
9.	Subperenggan 96(1)(a)(i) *(i) in the case of town or village land, any **area** less than **one-hundredth of a hectare shall be counted as one-hundredth of a hectare**, and*	Subperenggan 96(1)(a)(i) *(i) in the case of town or village land, any **volume** less than **one cubic metre shall be counted as one cubic metre**, and*	Perintah P.U.(A) 204/1997
10.	Subperenggan 96(1)(a)(ii) *(ii) in the case of country land, or any part of the foreshore or seabed, any area less than **one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare;***	Subperenggan 96(1)(a)(ii) *(ii) in the case of country land, or any part of the foreshore or seabed, any area less than **one cubic metre shall be counted as one cubic metre;***	Perintah P.U.(A) 204/1997
11.	Seksyen 115 *Implied conditions affecting land subject to the category "agriculture"* *(1) Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "agriculture", the following implied conditions shall, subject to subsection (3), apply thereto:* *(a) that no building shall be erected on the land other than a building or buildings to be used for one or more of the purposes specified or*	Seksyen 115 *Implied conditions affecting land subject to the category "agriculture"* *(1) Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "agriculture", the following implied conditions shall, subject to subsection (3), apply thereto:* *(a) that no building shall be erected on the land other than a building or buildings to be used for one or more of the purposes specified or*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	referred to in subsection (4); *(b) that a bona fide commencement of cultivation of the land shall be made within twelve months of the relevant date;* *(c) that the whole **area of the land**, other than any part thereof–* *(i) occupied by or in conjunction with a building (whenever erected) used for one or more of the purposes specified or referred to in subsection (4); or* *(ii) used for any of the purposes mentioned in paragraph (e) of that subsection, or any other purpose which the State Authority may specially authorize,* *shall be brought fully under cultivation within three years of the relevant date;* *(d) that the **area of the land** referred to in paragraph (c) shall be maintained and cultivated according to*	*referred to in subsection (4);* *(b) that a bona fide commencement of cultivation of the land shall be made within twelve months of the relevant date;* *(c) that the whole **stratum of the underground land** other than any part thereof–* *(i) occupied by or in conjunction with a building (whenever erected) used for one or more of the purposes specified or referred to in subsection (4); or* *(ii) used for any of the purposes mentioned in paragraph (e) of that subsection, or any other purpose which the State Authority may specially authorize,* *shall be brought fully under cultivation within three years of the relevant date;* *(d) that the **stratum of the underground land** referred to in paragraph (c) shall be maintained and*	

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	the rules of good husbandry; and	*cultivated according to the rules of good husbandry; and*	
	*(e) that the said **area** shall be continuously cultivated:*	*(e) that the said **stratum** shall be continuously cultivated:*	
	*Provided that the condition specified in paragraph (e) shall be regarded as complied with in the case of any **area** so long as any period during which less than the whole thereof is cultivated does not exceed twelve months.*	*Provided that the condition specified in paragraph (e) shall be regarded as complied with in the case of any **stratum** so long as any period during which less than the whole thereof is cultivated does not exceed twelve months.*	
	(2) In subsection (1) "relevant date" means the date on which the land became subject to the category:	*(2) In subsection (1) "relevant date" means the date on which the land became subject to the category:*	
	*Provided that, where any land becomes subject to the category on its amalgamation with other land already so subject, the date on which a register document of title to the amalgamated **area** is first registered shall become the relevant date as respects the whole of that **area**.*	*Provided that, where any land becomes subject to the category on its amalgamation with other land already so subject, the date on which a register document of title to the amalgamated **stratum** is first registered shall become the relevant date as respects the whole of that **stratum**.*	
	(3) The conditions specified in subsection (1) shall be implied in the case of any land to the extent only that they are not inconsistent with any express conditions to which the land is for the time being subject.	*(3) The conditions specified in subsection (1) shall be implied in the case of any land to the extent only that they are not inconsistent with any express conditions to which the land is for the time being subject.*	
	(4) The purposes referred to in paragraph (1)(a) are the following:	*(4) The purposes referred to in paragraph (1)(a) are the following:*	
	(a) the purposes of a dwelling house for the	*(a) the purposes of a dwelling house for the*	

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	proprietor of the land or any other person lawfully in occupation thereof; or for the servants of, or any persons employed for agricultural purposes by, the proprietor or any other such person: *Provided that the dwelling house for the proprietor of the land or any other person lawfully in occupation thereof shall not occupy more than one-fifth of the whole* ***area of the land*** *or two hectares, whichever is the lesser;* *(b) the purposes of agriculture;* *(c) the purpose of extracting or processing raw material from any agricultural produce of such land;* *(d) the purpose of preparing for distribution any such material or produce, or any honey-bees, livestock or reptiles kept or bred on such land, or the produce of such livestock or aquaculture on such land;* *(e) the purposes of providing educational, medical, sanitary or*	*proprietor of the land or any other person lawfully in occupation thereof; or for the servants of, or any persons employed for agricultural purposes by, the proprietor or any other such person:* *Provided that the dwelling house for the proprietor of the land or any other person lawfully in occupation thereof shall not occupy more than one-fifth of the whole* ***stratum of the underground land*** *or two hectares, whichever is the lesser;* *(b) the purposes of agriculture;* *(c) the purpose of extracting or processing raw material from any agricultural produce of such land;* *(d) the purpose of preparing for distribution any such material or produce, or any honey-bees, livestock or reptiles kept or bred on such land, or the produce of such livestock or aquaculture on such land;* *(e) the purposes of providing educational, medical, sanitary or*	

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	other welfare facilities, including (so far as they are provided primarily for use by persons employed on the land) facilities for the purchase of goods and other commodities; *(f) any purpose which the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;* *(g) any purpose which the State Authority may think fit to authorize in the circumstances of any particular case;* *(h) any purpose incidental to a purpose falling within any of the preceding paragraphs.*	*other welfare facilities, including (so far as they are provided primarily for use by persons employed on the land) facilities for the purchase of goods and other commodities;* *(f) any purpose which the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;* *(g) any purpose which the State Authority may think fit to authorize in the circumstances of any particular case;* *(h) any purpose incidental to a purpose falling within any of the preceding paragraphs.*	
12.	Perenggan 121(d) *(d) limiting the maximum **area of the land** which may be occupied by dwelling houses and other buildings.*	Perenggan 121(d) *(d) limiting the maximum **volume of the stratum of the underground land** which may be occupied by dwelling houses and other buildings.*	Perintah P.U.(A) 204/1997
13.	Perenggan 122(a) *(a) the **area** of the land or proportion of the land to be built upon;*	Perenggan 122(a) *(a) the **stratum** or proportion of the land to be built upon;*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
14.	Perenggan 396(1)(b) *(b)* ***its boundaries as so determined have been demarcated on the surface of the land by boundary marks or, if by reason of the configuration thereof or for any other cause the placing of boundary marks on the actual line of the boundary is to any extent impossible or impracticable, boundary marks have been so placed as to enable that line to be ascertained;***	Perenggan 396(1)(b) *(b)* ***every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduced levels which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping;***	P.U.(A) 204/1997 dan P.U.(A) 379/2017
15.	Perenggan 396(1)(c) *(c) the* ***area*** *enclosed by its boundaries as so determined has been calculated;*	Perenggan 396(1)(c) *(c) the* ***volume of the stratum of the underground land*** *enclosed by its boundaries as so determined has been calculated;*	Perintah P.U.(A) 204/1997
16.	Perenggan 396(1)(d) *(d) a lot number has been assigned thereto by the Director of Survey and Mapping; and*	Perenggan 396(1)(d) *(d) a* ***stratum*** *lot number has been assigned thereto by the Director of Survey and Mapping; and*	Perintah P.U.(A) 204/1997
17.	Perenggan 396(1)(e) *(e)* ***a certified plan, showing the situation of the land, the position of its boundaries as so determined and of the boundary marks placed thereon and the area and lot number thereof, has been***	Perenggan 396(1)(e) *(e)* ***a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot***	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	approved by the Director of Survey and Mapping.	***number thereof, has been approved by the Director of Survey.***	
18.	Subseksyen 396(2) *(2) Any plan approved by the Director of Survey and Mapping under paragraph (1)(e) shall be filed in his office, and (without prejudice to the operation of section 49 in the case of land subsequently affected by any advance of the shoreline or of the bed of any river) shall be conclusive evidence of the boundaries and boundary marks of the land to which it refers, and of the* ***area*** *and the lot number thereof.*	Subseksyen 396(2) *(2) Any plan approved by the Director of Survey and Mapping under paragraph (1)(e) shall be filed in his office, and (without prejudice to the operation of section 49 in the case of land subsequently affected by any advance of the shoreline or of the bed of any river) shall be conclusive evidence of the boundaries and boundary marks of the land to which it refers, and of the* ***volume*** *and the* ***stratum*** *lot number thereof.*	Perintah P.U.(A) 204/1997
19.	Seksyen 396A *Amendment of Survey Plan* *(1) The Director of Survey and Mapping shall amend the plan approved by him under paragraph 396(1)(e) if–* *(a) he is satisfied that such plan contains an error or omission; or* *(b) any alienated land becomes included within the boundaries of a new district, new subdistrict, new mukim, new town or new village as a result of a notification in the*	Seksyen 396A *Amendment of Survey Plan* *(1) The Director of Survey and Mapping shall amend the* ***stratum*** *plan approved by him under paragraph 396(1)(e) if–* *(a) he is satisfied that such* ***stratum*** *plan contains an error or omission; or* *(b) any alienated land becomes included within the boundaries of a new district, new subdistrict, new mukim, new town or new village as a result of a notification in the*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	Gazette under section 11 or by virtue of such powers under any previous land law; or *(c) any alienated land has ceased to be part of any town, village or mukim.* *(2) The Director of Survey and Mapping shall as soon as possible after taking action under subsection (1) amend or cause to be amended any such plan as may be included in the register or issue document of title to any land as may be necessary to correct or to bring up to date the name of the district, subdistrict, mukim, town, village or any particulars of survey such as bearing and distances as may appear in the said plan.* *(3) The Director of Survey and Mapping shall inform the Registrar accordingly, and the Registrar shall make an entry in the register and the subsidiary register, if any, setting out the items so corrected and shall sign and seal the said entry.*	*Gazette under section 11 or by virtue of such powers under any previous land law; or* *(c) any alienated land has ceased to be part of any town, village or mukim.* *(2) The Director of Survey and Mapping shall as soon as possible after taking action under subsection (1) amend or cause to be amended any such* ***stratum*** *plan as may be included in the register or issue document of title to any land as may be necessary to correct or to bring up to date the name of the district, subdistrict, mukim, town, village or any particulars of survey such as bearing and distances as may appear in the said* ***stratum*** *plan.* *(3) The Director of Survey and Mapping shall inform the Registrar accordingly, and the Registrar shall make an entry in the register and the subsidiary register, if any, setting out the items so corrected and shall sign and seal the said entry.*	
20.	Seksyen 407 *Errors in survey* *As between the Federation or the State Authority and a proprietor, no claim or suit shall arise or be maintained on account of any surplus or*	Seksyen 407 *Errors in survey* *As between the Federation or the State Authority and a proprietor, no claim or suit shall arise or be maintained on account of any surplus or*	Perintah P.U.(A) 204/1997

Bil.	Peruntukan Akta 828 Sedia Ada	Peruntukan Akta 828 Diubah suai	Rujukan
	*deficiency in the **area** or measurement of any lot or any parcel of a subdivided building disclosed by a survey showing an **area** or measurement differing from the **area** or measurement disclosed on any subsequent survey or from the **area** or measurement shown in the register document of title.*	*deficiency in the **volume** or measurement of any **stratum** lot or any parcel of a subdivided building disclosed by a survey showing an **volume** or measurement differing from the **volume** or measurement disclosed on any subsequent survey or from the **volume** or measurement shown in the register document of title.*	

***Jadual 9*: Kaedah Pembacaan Ubah Suaian Akta 828 Bagi Pelupusan TBT**

71. Kaedah pembacaan ubah suaian Akta 828 bagi tujuan pemberimilikan TBT untuk borang-borang berkanun Akta 828 adalah seperti berikut:

(a) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2014 (Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014) bagi borang:

i. Borang B1 (Pelan Stratum Tanah Bawah Tanah) (Hakmilik Tetap);
ii. Borang 5BK (Geran); dan
iii. Borang 5CK (Pajakan Negeri); dan

(b) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2018 (Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017) bagi borang:

i. Borang B2 (Pelan Stratum Tanah Bawah Tanah) (Hakmilik Sementara);
ii. Borang 11AK (Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Pendaftaran);
iii. Borang 11BK (Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Tanah);
iv. Borang B2e (Pelan Stratum Tanah Bawah Tanah) (Hakmilik Sementara);
v. Borang 11Ae (Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Pendaftaran); dan
vi. Borang 11Be (Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Tanah).

72. Subseksyen 92E(4) Akta 828 secara jelasnya memperuntukkan bahawa Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara boleh membuat suatu perintah yang diberitahu dalam Warta Persekutuan sebagai memudahkan sebarang permohonan pajakan TBT rizab. Perintah tersebut boleh mengubahsuai perkara berhubung peruntukan-peruntukan Akta 828 sedia ada yang berhubungan dengan pengukuran persempadanan, kegunaan tanah dan bentuk-bentuk pajakan-pajakan tanah rizab. Berikut adalah senarai perintah ubah suaian Akta 828 bagi tujuan pajakan TBT rizab:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*]; dan

(b) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 380/2017*].

73. Kaedah pembacaan ubah suaian Akta 828 bagi tujuan pajakan TBT rizab untuk borang-borang berkanun Akta 828 adalah seperti berikut:

(a) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2014 (Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014) bagi borang:

i. Borang 4E (Pajakan Tanah Bawah Tanah Rizab).

(b) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2018 (Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017) bagi borang:

i. Borang 4Ee (Pajakan Tanah Bawah Tanah Rizab); dan
ii. Borang P3e (Pelan Stratum Pajakan Tanah Bawah Tanah Rizab).

PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN

74. Proses kerja pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan bagi hakmilik tanah permukaan yang telah ditetapkan syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D AKTA 828 atau hakmilik stratum adalah sepertimana proses kerja hakmilik tanah permukaan. Proses ini hendaklah dibaca bersama perintah-perintah AKTA 828 berikut:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*];

(b) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*]; dan

(c) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*].

75. PBN hendaklah memastikan penyatuan hakmilik tanah permukaan yang telah ditetapkan syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 dan hakmilik tanah permukaan yang tidak ditetapkan sebarang syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 dilaksanakan dengan teliti dengan mengambil kira faktor syarat nyata kedalaman hakmilik dan syarat-syarat lain. Selain itu, penyatuan bagi hakmilik stratum tidak boleh dibuat dengan hakmilik tanah permukaan dan hanya boleh dibuat dengan hakmilik stratum yang lain sahaja.

76. Sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik hakmilik tanah permukaan atau hakmilik stratum yang telah ditetapkan di dalam hakmilik tersebut syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 semasa proses pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan hendaklah tidak dilayan [subseksyen 124(1) Akta 828].

PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA

77. Proses kerja penyerahan balik dan pemberimilikan semula bagi hakmilik tanah permukaan yang telah ditetapkan syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 atau hakmilik stratum adalah sepertimana proses kerja hakmilik tanah permukaan. Proses ini hendaklah dibaca bersama perintah-perintah Akta 828 berikut:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*];

(b) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*]; dan

(c) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*].

78. Walau bagaimanapun, sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik hakmilik tanah permukaan atau hakmilik stratum yang telah ditetapkan di dalam hakmilik tersebut syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 semasa proses penyerahan balik dan pemberimilikan semula hendaklah tidak dilayan [subseksyen 124(1) Akta 828].

PERMOHONAN HAKMILIK STRATA

79. Proses kerja permohonan hakmilik strata bagi hakmilik tanah permukaan yang telah ditetapkan syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta

828 atau hakmilik stratum adalah sepertimana proses kerja hakmilik tanah permukaan. Proses ini hendaklah dibaca bersama AHS dan perintah-perintah Akta 828 berikut:

(a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U.(A) 204/1997*];

(b) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*]; dan

(c) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*].

80. Walau bagaimanapun, sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik hakmilik tanah permukaan atau hakmilik stratum yang telah ditetapkan di dalam hakmilik tersebut syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 semasa proses permohonan hakmilik strata hendaklah tidak dilayan [subseksyen 124(1) Akta 828]. Oleh itu, sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik hakmilik tanah permukaan atau hakmilik stratum yang telah ditetapkan di dalam hakmilik tersebut syarat-syarat nyata yang tertakluk kepada seksyen 92B dan 92D Akta 828 bagi permohonan hakmilik strata hendaklah dibuat semasa proses permohonan pemberimilikan hakmilik stratum atau semasa proses permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan.

81. Jika sekiranya tiada sebarang permohonan tukar syarat oleh pemilik semasa proses permohonan pemberimilikan hakmilik stratum atau semasa proses permohonan penggunaan bebas TBT dan tidak berkaitan dengan penggunaan tanah permukaan, pemilik adalah dinasihatkan untuk membuat permohonan serah balik di bawah seksyen 197 Akta 828 dan membuat permohonan pemberimilikan semula di bawah seksyen 76 Akta 828.

PENUTUP

82. Selaras dengan kepesatan pembangunan negara pada hari ini, pembangunan tanah bawah tanah mempunyai potensi yang besar untuk terus berkembang dan seterusnya dapat dimanfaatkan demi kepentingan masyarakat. Sehubungan dengan itu, adalah diharapkan agar panduan ini dapat membantu pihak pentadbiran tanah negeri untuk melaksanakan urusan pelupusan tanah bawah tanah dengan lebih licin dan teratur.

Lampiran I

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.U.(A) 204/1997]

MALAYSIA

Warta Kerajaan

SERI PADUKA BAGINDA

DITERBITKAN DENGAN KUASA

HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 41 No. 10	**8hb Mei 1997**	*TAMBAHAN No. 32* *PERUNDANGAN (A)*

P.U. (A) 204.

KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 1997

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92c(6) Kanun Tanah Negara, Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

Akta 56/65.

Nama.

1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997**.

Ubahsuaian.

2. Ubahsuaian yang dinyatakan dalam ruang 2 Jadual hendaklah dibuat terhadap peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

P.U. (A) 204.

JADUAL

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubahsuaian*
Perenggan 14(1)*(e)*	Gantikan perkataan "hectare" dan "area" masing-masingnya dengan perkataan "cubic metre" dan "volume"
Perenggan 79(2)*(a)*	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "volume" dan potong perkataan "or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved"
Perenggan 79(2)*(d)*	Gantikan perkataan "hectare" dan "area" masing-masingnya dengan perkataan "cubic metre" dan "volume"
Perenggan 79(2)*(e)*	Gantikan perkataan "hectare" dan "area" masing-masingnya dengan perkataan "cubic metre" dan "volume"
Perenggan 81(1)*(a)*	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "volume"
Seksyen 83	Gantikan perkataan "area" di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan "volume"
Subseksyen 84(1)	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "volume"
Perenggan 96(1)*(a)*	Gantikan perkataan "hectare" dengan perkataan "cubic metre"
Subperenggan 96(1)*(a)*(i)	Gantikan perkataan "area" dan "one-hundredth of a hectare shall be counted as one-hundredth of a hectare" masing-masingnya dengan perkataan "volume" dan "one cubic metre shall be counted as one cubic metre"

P.U. (A) 204.

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubahsuaian*
Subperenggan 96(1)*(a)*(ii)	Gantikan perkataan "one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare" dengan perkataan "one cubic metre shall be counted as one cubic metre"
Seksyen 115	Gantikan perkataan "area" dan "area of the land" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "stratum" dan "stratum of the underground land"
Perenggan 121*(d)*	Gantikan perkataan "area of the land" dengan perkataan "volume of the stratum of the underground land"
Perenggan 122*(a)*	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "stratum"
Perenggan 396(1)*(b)*	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: "every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;"
Perenggan 396(1)*(c)*	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "volume of the stratum of the underground land"
Perenggan 396(1)*(d)*	Masukkan sebelum perkataan "lot" perkataan "stratum"
Perenggan 396(1)*(e)*	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: "a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubahsuaian*
	boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey"
Subseksyen 396(2)	Gantikan perkataan "area" dengan perkataan "volume" dan masukkan sebelum perkataan "lot" perkataan "stratum"
Seksyen 396A	Masukkan sebelum perkataan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya perkataan "stratum"
Seksyen 407	Gantikan perkataan "area" di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan "volume" dan masukkan sebelum perkataan "lot" perkataan "stratum"
Borang 5B	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "underground" dan "stratum" Gantikan perkataan "Lot Number" dan "Area of lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot Number" dan "Volume of the stratum lot"
Borang 5C	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "underground" dan "stratum"

P.U. (A) 204.

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubahsuaian*
	Gantikan perkataan "Lot Number" dan "Area of lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot Number" dan "Volume of the stratum lot"

Dibuat 31 Mac 1997.
[KTPK/101/1032-34; PN. (PU^2) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,
Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 1997

Act 56/65. IN exercise of the powers conferred by subsection 92c(6) of the National Land Code, the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

Citation. 1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 1997**.

Modification. 2. The modifications specified in column 2 of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

SCHEDULE

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
Paragraph 14(1)*(e)*	Substitute for the words "hectare" and "area" the words "cubic metre" and "volume" respectively
Paragraph 79(2)*(a)*	Substitute for the word "area" the word "volume" and delete the words "or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved"

P.U. (A) 204.

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
Paragraph 79(2)*(d)*	Substitute for the words "hectare" and "area" the words "cubic metre" and "volume" respectively
Paragraph 79(2)*(e)*	Substitute for the words "hectare" and "area" the words "cubic metre" and "volume" respectively
Paragraph 81(1)*(a)*	Substitute for the word "area" the word "volume"
Section 83	Substitute for the word "area" wherever appearing therein the word "volume"
Subsection 84(1)	Substitute for the word "area" the word "volume"
Paragraph 96(1)*(a)*	Substitute for the word "hectare" the words "cubic metre"
Subparagraph 96(1)*(a)*(i)	Substitute for the words "area" and "one-hundredth of hectare shall be counted as one-hundredth of hectare" the words "volume" and "one cubic metre shall be counted as one cubic metre" respectively
Subparagraph 96(1)*(a)*(ii)	Substitute for the words "one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare" the words "one cubic metre shall be counted as one cubic metre"
Section 115	Substitute for the words "area" and "area of the land" wherever appearing therein the words "stratum" and "stratum of the underground land" respectively

P.U. (A) 204.

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
Paragraph 121*(d)*	Substitute for the words "area of the land" the words "volume of the stratum of the underground land"
Paragraph 122*(a)*	Substitute for the word "area" the word "stratum"
Paragraph 396(1)*(b)*	Substitute for the paragraph the following paragraph: "every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;"
Paragraph 396(1)*(c)*	Substitute for the word "area" the words "volume of the stratum of the underground land"
Paragraph 396(1)*(d)*	Insert before the word "lot" the word "stratum"
Paragraph 396(1)*(e)*	Substitute for the paragraph the following paragraph: "a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey"
Subsection 396(2)	Substitute for the word "area" the word "volume" and insert before the word "lot" the word "stratum"

P.U. (A) 204.

(1) Provisions and Forms *of the National Land Code*	(2) *Modification*
Section 396A	Insert before the word "plan" wherever appearing therein the word "stratum"
Section 407	Substitute for the word "area" wherever appearing therein the word "volume" and insert before the word "lot" the word "stratum"
Form 5B	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing therein the words "underground" and "stratum" respectively Substitute for the words "Lot Number" and "Area of lot" the words "Stratum Lot Number" and "Volume of the stratum lot" respectively
Form 5C	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing therein the words "underground" and "stratum" respectively Substitute for the words "Lot Number" and "Area of lot" the words "Stratum Lot Number" dan "Volume of the stratum lot" respectively

Made 31 March 1997.
[KTPK/101/1032-34; PN. (PU^2) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,
Minister of Land and Co-operative Development

Lampiran II

Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [P.U.(A) 205/1997]

P.U. (A) 205.

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

Akta 56/65.

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 92I Kanun Tanah Negara, Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama

1. Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997.**

Tafsiran.

2. Dalam Peraturan-Peraturan ini, "juruukur tanah" ertiny Pengarah Ukur yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara atau seorang juruukur tanah yang berlesen untuk mengamalkan sedemikian di bawah mana-mana undang-undang yang sedang berkuatkuasa berhubung dengan pengukuran tanah.

Permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan.

3. Setiap permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan di bawah subseksyen 92B(4) atau subseksyen 92C(1) hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual I*.

Permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik.

4. Setiap permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah berimilik di bawah perenggan 92D(1)*(a)* hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual II*.

Permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik.

5. Setiap permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah berimilik di bawah perenggan 92D(1)*(b)* hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual III*.

Permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab.

6. Setiap permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah rizab di bawah perenggan 92F(1)*(a)* hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual IV*.

Permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah bawah tanah berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan.

7. Setiap permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah bawah tanah berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah subseksyen 92E(3) atau perenggan 92F(1)*(a)* hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual V*.

Permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah permukaan tanah rizab yang dipajakkan.

8. Setiap permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah permukaan mana-mana tanah rizab yang dipajakkan di bawah seksyen 92C hendaklah dibuat di dalam borang yang telah ditetapkan dalam *Jadual VI*.

JADUAL I

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 3)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH KERAJAAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92B(4) ATAU SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 92C(1)

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pemberimilikan *suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan di bawah subseksyen 92B(4) suatu stratum tanah bawah tanah di bawah subseksyen 92C(1) dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara (Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....

.....

.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....

.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan:

.....

.....

.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....

.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan ke permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL II

(Peraturan 5)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami, iaitu *tuan punya/tuan punya-tuan punya tanah, *Lot No. Pejabat Tanah No. ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....ingin memohon bagi penggunaan suatu stratum tanah bawah tanah yang bebas dan tak berhubungan dengan permukaan *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Tuan Punya atau Sekumpulan Tuan Punya—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Jika permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....
.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung dari dan ke permukaan tanah yang telah diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL III

(Peraturan 4)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)(*b*)

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami iaitu *tuan punya/tuan punya-tuan punya tanah, *Lot No. Pejabat Tanah No. ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....ingin memohon bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(*a*) Permohonan oleh seorang Tuan Punya atau Sekumpulan Tuan Punya—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap tuan punya)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....

.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(*b*) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....

.....

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....

.....

.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....

.....

.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL IV

(Peraturan 6)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB DI BAWAH PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah rizab P.W. No. ..... bertarikh .....dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....
.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL V

(Peraturan 7)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH MANA-MANA TANAH BAWAH TANAH YANG BERKENAAN DENGANNYA SUATU PAJAKAN TELAH DIBERIKAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92B(3) ATAU PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah bawah tanah yang berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah *subseksyen 92B(3)/perenggan 92F(1)*(a)*, *P.W.* No. .....

bertarikh..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(h) dokumen pajakan bagi tanah rizab itu, jika ada.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL VI

(Peraturan 8)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB YANG DIPAJAKKAN DI BAWAH SEKSYEN 92*c*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami iaitu *pemegang/pemegang-pemegang pajakan, ingin memohon penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah rizab di bawah *kesseluruhan/sebahagian tanah rizab yang dipajakkan P.W. No. ..... bertarikh ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara (Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang telah diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(h) dokumen pajakan bagi tanah rizab itu, jika ada.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

Dibuat 31 Mac 1997.
[KTPK/101/KPU/1032-43; PN. (PU²) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,
Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND) (APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

IN exercise of the powers conferred by section 92I of the National Land Code, the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following regulations: *Act 56/65.*

1. These regulations may be cited as the **National Land Code (Underground Land) (Application Forms) Regulations 1997.** Citation.

2. In these Regulations, "land surveyor" means the Director of Survey appointed under the National Land Code or a land surveyor licensed to practise as such under any law for the time being in force in relation to land survey. Interpretation.

3. Every application for the alienation of a stratum of underground land below State land under subsection 92B(4) subsection 92C(1) shall be made in the form prescribed in Schedule I. Application for the alienation of a stratum of underground land below State land.

4. Every application for the independent and unrelated use of a stratum of underground land below any alienated land under paragraph 92D(1)*(a)* shall be made in the form prescribed in Schedule II. Application for the independent and unrelated use of a stratum of underground land below alienated land.

5. Every application for the alienation of a stratum of underground land below any alienated land under paragraph 92D(1)*(b)* shall be made in the form prescribed in Schedule III. Application for the alienation of a stratum of underground land below alienated land.

6. Every application for the lease of a stratum of underground land below any reserved land under paragraph 92F(1)*(a)* shall be made in the form prescribed in Schedule IV. Application for the lease of a stratum of underground land below reserved land.

7. Every application for the lease of a stratum of underground land below any underground land in respect of which a lease has been granted under subsection 92E(3) or paragraph 92F(1)*(a)* shall be made in the form prescribed in Schedule V. Application for the lease of a stratum of underground land below underground land in respect of which a lease has been granted.

8. Every application for the independent and unrelated use of a stratum of underground land below the surface of any leased reserved land under section 92G shall be made in the form prescribed in Schedule VI. Application for the independent and unrelated use of a stratum of underground land below the surface of leased reserved land.

SCHEDULE I

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 3)

APPLICATION FOR THE ALIENATION OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW STATE LAND UNDER SUBSECTION 92B(4) OR A STRATUM OF UNDERGROUND LAND UNDER SUBSECTION 92C(1)

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We wish to apply for the alienation of *a stratum of underground land below the State land under subsection 92B(4) a stratum of underground land under subsection 92C(1) in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an Individual or a Group of Individuals—

(The following particulars are to be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In Block Letters)

*(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Passport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian Citizen): .....

(iv) Correspondence Address: .....

.....

.....

Postal Code: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a Company or a Body—

(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body: .....

.....
(In Block Letters)

(ii) *Company's/Body's Registration Number, Registration Date and Place of Registration: .....
.....
.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If a foreign company, current business address in Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Type of *Business/Activity Registered: .....
.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:
.....
.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulations, 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose or purposes of—
.....
.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) the location plan of the stratum of underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(b) the stratum plan of the underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(c) location plans of the use or uses in the stratum which are duly certified by a land surveyor;

(d) plans of all the construction and other works which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(e) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(f) plans showing provisions of access inside the stratum and to the surface of the land which are duly certified by a land surveyor, and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967.

Dated .....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body: .....

*Signature/Seal of

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

SCHEDULE II

(Regulation 5)

APPLICATION FOR THE INDEPENDENT AND UNRELATED USE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ALIENATED LAND UNDER PARAGRAPH 92B(1)*(a)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We, being the *proprietor/proprietors of the land, *Lot No./Land Office No. .....in the *Town/Village/Mukim of ..... wish to apply for the use of a stratum of underground land independent of and unrelated to the surface of *the whole/ a part of the said land.

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by a Single Proprietor or Co-proprietors—

(The following particulars are to be provided in respect of each proprietor)

(i) Name: .....
(In Block Letters)

*(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Pasport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian citizen): .....

(iv) Correspondence Address: .....
.....
.....
Postal Code: .....

(v) Occupation: .....

*(b) If application by a Company or Body—

(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body: .....
.....
(In Block Letters)

(ii) Company's/Body's Registration Number, Registration Date and Place of Registration: .....
.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If foreign company, current business in Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Type of *Business/Activity Registered: .....
.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:.....
.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulations 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose or purposes of—
.....
.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) the location plan of the stratum of underground land applied for the independent use which is duly certified by a land surveyor;

(b) the stratum plan of the underground land applied for the independent use which is duly certified by a land surveyor;

(c) location plans of the use or uses in the stratum which is duly certified by a land surveyor;

(d) plans of all the construction and other works which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(e) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plans showing provisions of access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which are duly certified by a land surveyor, and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(g) the issue document of title to the land, if any.

4. *I/We also submit the following letters of consent from the following persons or bodies having a registered interest or in occupation of the said alienated land:

(i) .....
(ii) .....
(iii) .....

Dated .....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body: .....

*Signature/Seal of .....

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

SCHEDULE III

(Regulation 4)

APPLICATION FOR THE ALIENATION OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ALIENATED LAND UNDER PARAGRAPH 92D(1)*(b)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We, being the *proprietor/proprietors of the land, *Lot No./Land Office No. .....in the *Town/Village/Mukim of .....wish to apply for the alienation of a stratum of underground land below *the whole/a part of the said land.

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by a Single Proprietor of Co-proprietors—

(The following particulars are to be provided in respect of each proprietor.)

(i) Name: .....
(In Block Letters)

*(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Passport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian citizen): .....

(iv) Correspondence Address: .....
.....
.....
Postal Code: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a Company or Body—

(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body: .....
.....
.....

(ii) *Company's/Body's Registration Number, Registration Date and Place of Registration: .....
.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If a foreign company, current business address in Malaysia): .....
.....

(iv) Type of *Business/Activity Registered: .....
.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulations 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose or purposes of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) the location plan of the stratum of underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(b) the stratum plan of the underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(c) location plans of the use or uses in the stratum which are duly certified by a land surveyor;

(d) plans of all construction and other works which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(e) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plans showing provisions of access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which are duly certified by a land surveyor, and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(g) the issue document of title to the land, if any.

4. *I/We also submit the following letters of consent from the following persons or bodies having a registered interest or in occupation of the said alienated land:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Dated .....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body: .....

*Signature/Seal of

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

SCHEDULE IV

(Regulation 6)

APPLICATION FOR A LEASE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW RESERVED LAND UNDER PARAGRAPH 92F(1)(*a*)

To:

The Land Administrator,

District of.....

State of.....

Sir;

*I/We wish to apply for a lease of a stratum of underground land below *the whole/ a part of the reserved land G.N. No. .....dated ..... in the *Town/Village/Mukim of.....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

(a) Application by an Individual or a Group of Individuals—
(The following particulars are to be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In Block Letters)

(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Passport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian citizen): .....

(iv) Correspondence Address: .....
.....
.....
Postal Code: .....

(v) Occupation: .....

(b) Application by a Company or Body—
(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body: .....
.....
(In Block Letters)

(ii) *Company's/Body's Registration Number, Registration Date and Place of Registration: .....
.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If a foreign company, current business address in Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Type of *Business/Activity Registered: .....
.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:.....

.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulations 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose or purposes of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) the location plan of the stratum of underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(c) the stratum plan of the underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(d) location plans of the use or uses in the stratum which is duly certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(g) plans showing provisions of access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which are duly certified by a land surveyor and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967.

Dated .....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body: .....

*Signature/Seal of

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

SCHEDULE V

(Regulation 7)

APPLICATION FOR A LEASE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ANY UNDERGROUND LAND IN RESPECT OF WHICH A LEASE HAS BEEN GRANTED UNDER SUBSECTION 92E(3) OR PARAGRAPH 92F(1)*(a)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We wish to apply for a lease of a stratum of underground land below any underground land in respect of which a lease has been granted under *subsection 92E(3)/paragraph 92F(1)*(a)*, G.N. No.....dated.....in the *Town/Village/Mukim of.....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an Individual or a Group of Individuals—

(The following particulars are to be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In Block Letters)

*(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Passport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian citizen): .....

(iv) Correspondence Address: .....
.....
.....
Postal Code: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a Company or Body—

(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body: .....
.....
(In Block Letters)

(ii) *Company's/Body's Registration Number, Registration Date and Place of Registration:.....
.....
.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If a foreign company, current business address in Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Type of *Business/Activity Registered: .....

.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:.....

.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulation, 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The underground land shall be used for the purpose or purposes of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) the location plan of the stratum of underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(c) the stratum plan of the underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(d) location plans of the use or uses in the stratum which are duly certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) plans showing provisions of access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which are duly certified by a land surveyor, and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(h) the document of lease of the reserve land, if any.

Dated .....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body: .....

*Signature/Seal of

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

SCHEDULE VI

(Regulation 8)

APPLICATION FOR INDEPENDENT AND UNRELATED USE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW LEASED RESERVED LAND UNDER SECTION 92C

To:

The Land Administrator,

District of.....

State of.....

Sir,

*I/We being the *lessee/lessees, wish to apply for the independent and unrelated use of a stratum of underground reserved land below *the whole/a part of the leased reserved land G.N. No. ..... dated.....in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT

*(a) Application by an Individual or a Group of Individuals—
(The following particulars are to be provided in respect of each individual)

(i) Name .....
(In Block Letters)

*(ii) Identity Card No.: .....

*(iii) Passport Number and Place of Issue (If applicant is not a Malaysian citizen):.....

(iv) Correspondence Address: .....
.....
.....
Postal Code:.....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a Company or Body—
(The following particulars are to be provided in respect of the company or body)

(i) Name of the *Company/Body:.....
.....
.....

(ii) *Company's/Body's Registration Number Registration Date and Place of Registration:.....

.....

(iii) *Company's/Body's Registered Address (If a foreign company, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

(iv) Type or *Business/Activity Registered: .....

.....

(v) Name and Nationality of each *Director/Office Bearer:.....

.....

(vi) Attach a certified copy of Form 49 of the Companies Regulations 1966 from the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The underground land shall be used for the purpose or purposes of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) the location plan of the stratum of underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(c) the stratum plan of the underground land applied for which is duly certified by a land surveyor;

(d) location plans of the use or uses in the stratum which are duly certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plans for provisions of protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which are duly certified by an Architect registered under the Architect Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) plans showing provisions of access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which are duly certified by a land surveyor, and an Architect registered under the Architect Act 1967 or a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and,

(*h*) the document of lease of the reserve land, if any.

Dated.....

Name of *Applicant/ .....

Company/Body:.....

*Signature/Seal of

Company/Body:

.....

*Delete as appropriate.

Made 31 March 1997.
[KTPK/101/KPU/1032-43; PN. (PU²) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,
Minister of Land and Co-operative Development

Lampiran III

Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [P.U.(A) 414/2006]

P.U. (A) 414.

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2006

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 92I Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan sebagai **Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006.**

(2) Peraturan-peraturan ini mula berkuat kuasa pada 5 Disember 2006.

Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B dan 92E

2. Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B dan 92E adalah sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual.

JADUAL

		Kelas tanah		
		Pertanian	*Bangunan*	*Industri*
1.	Seksyen 92B	6 meter	10 meter	15 meter
2.	Seksyen 92E	6 meter	10 meter	15 meter

Dibuat 22 November 2006
[JKPTG/101/LA/514KTNP(79); PN(PU²)213/XXXV]

DATO' SERI AZMI BIN KHALID
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND) (MINIMUM DEPTH) REGULATIONS 2006

IN exercise the powers conferred by section 92I of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following regulations:

Citation and commencement

1. (1) These regulations may be cited as the **National Land Code (Underground Land) (Minimum Depth) Regulations 2006.**

(2) These Regulations come into operation on 5 December 2006.

Minimum depth in respect of underground lands specified under sections 92B and 92E

2. Minimum depth in respect of underground lands specified under sections 92B and 92E are as described in the Schedule.

SCHEDULE

		Class of land		
		Agricultural	*Building*	*Industry*
1.	Section 92B	6 metres	10 metres	15 metres
2.	Section 92E	6 metres	10 metres	15 metres

Made 22 November 2006
[JKPTG/101/LA/514KTNP(79); PN(PU²)213/XXXV]

DATO' SERI AZMI BIN KHALID
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran IV

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014

[P.U.(A) 220/2014]

P.U. (A) 220

KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014.**

(2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

Ubah suaian

2. Ubah suaian yang dinyatakan dalam ruang (2) Jadual hendaklah dibuat dalam peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

JADUAL

[Perenggan 2]

(1) *Peruntukan dan Borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubah suaian*
Borang 4E	Masukkan sebelum perkataan "RESERVED LAND" perkataan "UNDERGROUND"
	Masukkan sebelum perkataan "land scheduled" dan "plan" masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

P.U. (A) 220

Gantikan perkataan "SCHEDULE OF LAND" dengan perkataan "SCHEDULE OF UNDERGROUND LAND"

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Dibuat 22 Mei 2014
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

P.U. (A) 220

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92E(4) of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

Citation and commencement

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 2014.**

(2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

Modification

2. The modifications specified in column (2) of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

SCHEDULE

[Paragraph 2]

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
Form 4E	Insert before the words "RESERVED LAND" the word "UNDERGROUND"
	Insert before the words "land scheduled" and "plan" the words "underground" and "stratum" respectively

P.U. (A) 220

Substitute for the words "SCHEDULE OF LAND" the words "SCHEDULE OF UNDERGROUND LAND"

Substitute for the words "Lot No." and "Area of Lot" the words "Stratum Lot No." and "Volume of Stratum Lot" respectively

Made 22 May 2014
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran V

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014
[P.U.(A) 221/2014]

P.U. (A) 221

KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAN) (PINDAAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014.**

(2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

Pindaan Jadual

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U. (A) 204/1997*] dipinda dalam Jadual dengan memasukkan selepas butiran "Borang 5C" dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubahsuaian*
"Borang B1	Masukkan sebelum perkataan "PLAN" dan "LAND" masing-masingnya perkataan "STRATUM" dan "UNDERGROUND" Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

	Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."
	Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"
Borang 5BK	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "underground" dan "stratum"
	Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"
	Gantikan perkataan "Category of Land Use" dengan perkataan "Category of Underground Land Use"
	Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."
Borang 5CK	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Gantikan perkataan "Category of Land Use" dengan perkataan "Category of Underground Land Use"

Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."".

Dibuat 22 Mei 2014
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

P.U. (A) 221

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) (AMENDMENT) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92C(6) of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

Citation and commencement

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) (Amendment) Order 2014.**

(2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

Amendment of Schedule

2. The National Land Code (Modification) Order 1997 [*P.U. (A) 204/1997*] is amended in the Schedule by inserting after item "Form 5C" and the particulars relating to it the following items:

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
"Form B1	Insert before the words "PLAN" and "LAND" the words "STRATUM" and "UNDERGROUND" respectively Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing therein the words "underground" and "stratum" respectively

	Substitute for the words "Certified Plan No." the words "Certified Stratum Plan No."
	Substitute for the words "Lot No." and "Area of Lot" the words "Stratum Lot No." and "Volume of Stratum Lot" respectively
Form 5BK	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing therein the words "underground" and "stratum" respectively
	Substitute for the words "Lot No." and "Area of Lot" the words "Stratum Lot No." and "Volume of Stratum Lot" respectively
	Substitute for the words "Category of Land Use" the words "Category of Underground Land Use"
	Substitute for the words "Certified Plan No." the words "Certified Stratum Plan No."
Form 5CK	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing therein the words "underground" and "stratum" respectively

P.U. (A) 221

Substitute for the words "Lot No." and "Area of Lot" the words "Stratum Lot No." and "Volume of Stratum Lot" respectively

Substitute for the words "Category of Land Use" the words "Category of Underground Land Use"

Substitute for the words "Certified Plan No." the words "Certified Stratum Plan No."".

Made 22 May 2014
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/ LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran VI

Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [P.U.(A) 377/2017]

P.U. (A) 377

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 92I Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama

1. Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017.**

Kedalaman minimum

2. Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B adalah sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual.

Ketidakpakaian

3. Kedalaman minimum yang dinyatakan dalam Jadual tidak terpakai—

(a) bagi permohonan tuan punya—

(i) untuk serah balik di bawah seksyen 197 dan beri milik di bawah seksyen 76 yang dibuat serentak; atau

(ii) untuk serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204D; atau

(b) berdasarkan penggunaan tanah bawah tanah itu, atau kehendak bagi pembangunan tanah bawah tanah itu atau perkara lain yang menyentuh tanah bawah tanah itu berhubung dengan penggunaan atau kehendak bagi pembangunan tanah bawah tanah itu.

P.U. (A) 377

Pembatalan

4. Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [*P.U. (A) 414/2006*] yang disiarkan pada 4 Disember 2006 dibatalkan.

JADUAL

[Perengan 2 dan 3]

Perihal	*Kedalaman Minimum (meter)*
Pertanian	6
Bangunan	10
Industri	15

Dibuat 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6 (36); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

P.U. (A) 377

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND) (MINIMUM DEPTH) REGULATIONS 2017

IN exercise of the powers conferred by section 92I of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following regulations:

Citation

1. These regulations may be cited as the **National Land Code (Underground Land) (Minimum Depth) Regulations 2017.**

Minimum depth

2. The minimum depth in respect of underground lands specified in sections 92B shall be as described in the Schedule.

Non-application

3. The minimum depth specified in the Schedule shall not apply—

(a) to an application by the proprietor—

(i) to surrender under section 197 and for alienation under section 76 to be made concurrently; or

(ii) to surrender and for re-alienation under section 204D; or

(b) based on the usage of the underground land or the requirement for the development of the underground land or other matters affecting the underground land relating to the usage or requirement for development of the underground land.

P.U. (A) 377

Revocation

4. The National Land Code (Underground Land) (Minimum Depth) Regulations 2006 [*P.U. (A) 414/2006*] published on 4 December 2006 are revoked.

SCHEDULE

[Paragraphs 2 and 3]

Description	*Minimum Depth (metres)*
Agricultural	6
Building	10
Industry	15

Made 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6 (36); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran VII

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) 2017
[P.U.(A) 379/2017]

P.U. (A) 379

KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 1997 (PINDAAN) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

Nama

1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 (Pindaan) 2017**.

Pindaan Jadual

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U. (A) 204/1997*] dipinda dalam Jadual —

(a) bagi butir-butir yang berhubungan dengan butiran "Perenggan 396(1)*(b)*", dengan memasukkan selepas perkataan "reduced levels" perkataan "which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping"; dan

(b) dengan memasukkan selepas butiran "Borang 5CK" dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

P.U. (A) 379

(1) *Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubah suaian*
"Borang B2	Masukkan sebelum perkataan "PLAN" dan "LAND" masing-masingnya perkataan "STRATUM" dan "UNDERGROUND" Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum" Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"
Borang 11AK	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum" Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"

P.U. (A) 379

	Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "R.S. No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "R.S. Stratum No."
Borang 11BK	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"
	Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"
	Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "R.S. No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "R.S. Stratum No."
Borang B2*e*	Masukkan sebelum perkataan "PLAN" dan "LAND" masing-masingnya perkataan "STRATUM" dan "UNDERGROUND"
	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya

	perkataan "underground" dan "stratum"
	Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"
Borang 11A*e*	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"
	Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"
	Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "Requisition for Survey No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "Requisition for Stratum Survey No."
Borang 11B*e*	Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

P.U. (A) 379

Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"

Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "Requisition for Survey No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "Requisition for Stratum Survey No."".

Dibuat 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/30/10 JLD.6(34); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

P.U. (A) 379

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) 1997 (AMENDMENT) ORDER 2017

IN exercise of the powers conferred by subsection 92C(6) of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

Citation

1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) 1997 (Amendment) Order 2017.**

Amendment of Schedule

2. The National Land Code (Modification) Order 1997 [*P.U. (A) 204/1997*] is amended in the Schedule —

(a) for the particulars relating to the item "Paragraph 396(1)*(b)*", by inserting after the words "reduced levels" the words "which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping"; and

(b) by inserting after item "Form 5CK" and the particulars relating to it the following items:

P.U. (A) 379

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
"Form B2	Insert before the words "PLAN" and "LAND" the words "STRATUM" and "UNDERGROUND" respectively Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively
Form 11AK	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively Substitute for the words "Category of Land Use" and "R.S. No." the words "Category of Underground Land Use" and "R.S. Stratum No." respectively

P.U. (A) 379

Form 11BK	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively
	Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively
	Substitute for the words "Category of Land Use" and "R.S. No." the words "Category of Underground Land Use" and "R.S. Stratum No." respectively
Form B2*e*	Insert before the words "PLAN" and "LAND" the words "STRATUM" and "UNDERGROUND" respectively
	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively
	Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively
Form 11A*e*	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively

P.U. (A) 379

	Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively
	Substitute for the words "Category of Land Use" and "Requisition for Survey No." the words "Category of Underground Land Use" and "Requisition for Stratum Survey No." respectively
Form 11B*e*	Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively
	Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively
	Substitute for the words "Category of Land Use" and "Requisition for Survey No." the words "Category of Underground Land Use" and "Requisition for Stratum Survey No." respectively".

P.U. (A) 379

Made 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/30/10 JLD.6(34); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran VIII

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) (No.2) 2017
[P.U.(A) 380/2017]

P.U. (A) 380

KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAN) 2014 (PINDAAN) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

Nama

1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 (Pindaan) 2017.**

Pindaan Jadual

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [*P.U. (A) 220/2014*] dipinda dalam Jadual dengan memasukkan selepas butiran "Borang 4E" dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1) *Peruntukan dan Borang Kanun Tanah Negara*	(2) *Ubah suaian*
"Borang 4E*e*	Masukkan sebelum perkataan "RESERVED LAND" perkataan "UNDERGROUND" Masukkan sebelum perkataan "Reserved Land" perkataan "Underground" Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

Gantikan perkataan "Approved area" dengan perkataan "Approved volume of stratum"

Borang P3*e*

Masukkan sebelum perkataan "PLAN" dan "RESERVED LAND" masing-masingnya perkataan "STRATUM" dan "UNDERGROUND"

Masukkan sebelum perkataan "plan" dan "land" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "stratum" dan "underground"

Masukkan sebelum perkataan "Plan" perkataan "Stratum"

Masukkan sebelum perkataan "reserved land" perkataan "underground"

Gantikan perkataan "Area of Land Approved" dengan perkataan "Volume of Stratum Approved"".

Dibuat 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6(35); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar

P.U. (A) 380

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) 2014 (AMENDMENT) ORDER 2017

IN exercise of the powers conferred by subsection 92E(4) of the National Land Code [*Act 56/1965*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

Citation

1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) 2014 (Amendment) Order 2017.**

Amendment of Schedule

2. The National Land Code (Modification) Order 2014 [*P.U. (A) 220/2014*] is amended in the Schedule by inserting after item "Form 4E" and the particulars relating to it the following items:

(1) *Provisions and Forms of the National Land Code*	(2) *Modification*
"Form 4E*e*	Insert before the words "RESERVED LAND" the word "UNDERGROUND" Insert before the words "Reserved Land" the word "Underground" Insert before the words "land" and "plan" the words "underground" and "stratum" respectively

	Substitute for the words "Approved area" the words "Approved volume of stratum".
Form P3*e*	Insert before the words "PLAN" and "RESERVED LAND" the words "STRATUM" and "UNDERGROUND" respectively
	Insert before the words "plan" and "land" wherever appearing the words "stratum" and "underground" respectively
	Insert before the word "Plan" the word "Stratum"
	Insert before the words "reserved land" the word "underground"
	Substitute for the words "Area of Land Approved" the words "Volume of Stratum Approved"".

Made 30 November 2017
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6(35); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR
Minister of Natural Resources and Environment

Lampiran IX

Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021

[P.U.(A) 129/2021]

P.U. (A) 129

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) (PINDAAN) 2021

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 92I Kanun Tanah Negara [*Akta 828*], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) (Pindaan) 2021**.

(2) Peraturan-peraturan ini mula berkuat kuasa pada 1 April 2021.

Penggantian Jadual

2. Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [*P.U. (A) 205/1997*] dipinda dengan menggantikan Jadual I, II, III, IV, V dan VI masing-masing dengan jadual yang berikut:

"JADUAL I

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 3)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH KERAJAAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92B(4) ATAU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 92C(1)

P.U. (A) 129

Kepada:

Pentadbir Tanah,
Daerah .....
Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pemberimilikan *stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan di bawah subseksyen 92B(4) atau stratum tanah bawah tanah di bawah subseksyen 92C(1) dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang individu atau sekumpulan individu—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....
.....

(iv) Alamat surat-menyurat: .....

.....

.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....

.....

(Dalam huruf besar)

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....

.....

.....

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

.....

P.U. (A) 129

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....
.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—
.....
.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967, jika ada;

(e) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah.

Tarikh: .....

Nama pemohon: .....

*Tandatangan/Meterai(*Syarikat/Badan):.....

*Potong sebagaimana yang sesuai

JADUAL II

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 4)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)*(a)*

P.U. (A) 129

Kepada:

Pentadbir Tanah,
Daerah .....
Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami, iaitu tuan punya, *No. Lot/No. Pejabat Tanah ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim ..... ingin memohon bagi penggunaan stratum tanah bawah tanah yang bebas dan tak berhubungan dengan permukaan *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang tuan punya atau tuan punya bersama—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap tuan punya)

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....
.....

P.U. (A) 129

(iv) Alamat surat-menyurat: .....

.....

.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....

.....

(Dalam huruf besar)

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....

.....

.....

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

.....

P.U. (A) 129

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....
.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—
.....
.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah; dan

(h) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan yang berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Tarikh: .....

Nama pemohon: .....

*Tandatangan/Meterai (*Syarikat/Badan):.....

*Potong sebagaimana yang sesuai

P.U. (A) 129

JADUAL III

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 5)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN STRATUM
TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK
DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)*(b)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami, iaitu tuan punya, *No. Lot/No. Pejabat Tanah .....
dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....
ingin memohon bagi pemberimilikan stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang tuan punya atau tuan punya bersama—

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap tuan punya)

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....

.....

(iv) Alamat surat-menyurat: .....

.....

.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....

.....

(Dalam huruf besar)

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....

.....

.....

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

P.U. (A) 129

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

.....

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....

.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967, jika ada;

(e) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah; dan

(h) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan yang berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

P.U. (A) 129

Tarikh: .....

Nama pemohon: .....

*Tandatangan/Meterai (*Syarikat/Badan):.....

*Potong sebagaimana yang sesuai

JADUAL IV

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 6)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH
DI BAWAH TANAH RIZAB DI BAWAH PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah rizab No. P.W. ..... bertarikh..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang individu atau sekumpulan individu—

P.U. (A) 129

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. Pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....
.....

(iv) Alamat surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....
.....
(Dalam huruf besar)

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....
.....
.....

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....

.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa kini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967, jika ada;

(f) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(h) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah.

Tarikh: .....

Nama pemohon:.....

*Tandatangan/Meterai (*Syarikat/Badan): .....

*Potong sebagaimana yang sesuai

P.U. (A) 129

JADUAL V

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 7)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH MANA-MANA TANAH BAWAH TANAH YANG BERKENAAN DENGANNYA SUATU PAJAKAN TELAH DIBERIKAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92E(3) ATAU PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan stratum *keseluruhan/sebahagian tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah yang berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah *subseksyen 92E(3)/perenggan 92F(1)*(a)*, No. P.W. ..... bertarikh ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang individu atau sekumpulan individu—

(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap individu)

P.U. (A) 129

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....
.....

(iv) Alamat surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....
.....
(Dalam huruf besar)

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....
.....
.....

P.U. (A) 129

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

.....

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....

.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa kini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967, jika ada;

(f) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(h) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah; dan

(i) dokumen pajakan bagi tanah rizab itu, jika ada.

P.U. (A) 129

Tarikh: .....

Nama pemohon:.....

*Tandatangan/Meterai (*Syarikat/Badan): .....

*Potong sebagaimana yang sesuai

JADUAL VI

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 8)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB YANG DIPAJAKKAN DI BAWAH SEKSYEN 92G

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami, iaitu pemegang pajakan ingin memohon bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan stratum tanah bawah tanah rizab di bawah *keseluruhan/ sebahagian tanah rizab yang dipajakkan No. P.W. ..... bertarikh ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

P.U. (A) 129

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang individu atau sekumpulan individu—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam huruf besar)

*(ii) No. kad pengenalan: .....

*(iii) No. pasport dan tempat dikeluarkan (jika pemohon bukan warganegara Malaysia): .....
.....

(iv) Alamat surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh suatu syarikat atau badan—
(Butir-butir yang berikut hendaklah diberikan berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *syarikat/badan: .....
.....
(Dalam huruf besar)

P.U. (A) 129

(ii) No. pendaftaran, tarikh dan tempat pendaftaran: .....

.....

.....

(iii) Alamat berdaftar (jika ialah suatu syarikat/badan asing, alamat perniagaan semasa di Malaysia): .....

.....

.....

Poskod: .....

(iv) Jenis *perniagaan/aktiviti yang didaftarkan: .....

.....

.....

(v) Nama dan kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan: .....

.....

(vi) Lampirkan satu carian rasmi berkaitan senarai pengarah syarikat yang terkini dan diperaku oleh Pendaftar Syarikat. Jika suatu syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah hendak digunakan bagi maksud—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa kini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan di dalam stratum yang diperaku oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperaku oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(g) pelan yang menunjukkan akses di dalam stratum dan yang bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperaku oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(h) pelan utiliti bawah tanah bagi lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperaku oleh juruukur tanah; dan

(i) dokumen pajakan bagi tanah rizab itu, jika ada.

P.U. (A) 129

Tarikh: .....

Nama pemohon: .....

*Tandatangan/Meterai (*Syarikat/Badan): .....

*Potong sebagaimana yang sesuai".

Dibuat 11 Mac 2021
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 Jld. 7(27); PN(PU2)213/Jld. 103]

DATUK SERI DR. SHAMSUL ANUAR BIN HJ. NASARAH
Menteri Tenaga dan Sumber Asli

P.U. (A) 129

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) (AMENDMENT) REGULATIONS 2021

IN exercise of the powers conferred by section 92I of the National Land Code [*Act 828*], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following regulations:

Citation and commencement

1. (1) These regulations may be cited as the **National Land Code (Underground Land) (Application Forms) (Amendment) Regulations 2021**.

(2) These Regulations come into operation on 1 April 2021.

Substitution of Schedules

2. The National Land Code (Underground Land) (Application Forms) Regulations 1997 [*P.U. (A) 205/1997*] are amended by substituting for Schedules I, II, III, IV, V and VI the following schedules respectively:

"SCHEDULE I

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 3)

APPLICATION FOR THE ALIENATION OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW STATE LAND UNDER SUBSECTION 92B(4) OR A STRATUM OF UNDERGROUND LAND UNDER SUBSECTION 92C(1)

P.U. (A) 129

To:

The Land Administrator,
District of .....
State of .....

Sir,

*I/We wish to apply for the alienation of *a stratum of underground land below the State land under subsection 92B(4) or a stratum of underground land under subsection 92C(1) in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an individual or a group of individuals—
(The following particulars shall be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In capital letters)

*(ii) Identity card no.: .....

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen): .....
.....

(iv) Correspondence address: .....
.....
.....
Postcode: .....

P.U. (A) 129

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/ body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

Postcode: .....

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

.....

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

P.U. (A) 129

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(b) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(d) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967, if any;

(e) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(g) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor.

Date: .....

Name of applicant:.....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate

SCHEDULE II

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 4)

APPLICATION FOR THE INDEPENDENT AND UNRELATED USE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ALIENATED LAND UNDER PARAGRAPH 92D(1)*(a)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

P.U. (A) 129

Sir,

*I/We, being the proprietor of the land, *Lot No./Land Office No. ..... in the *Town/Village/Mukim of ..... wish to apply for the use of a stratum of underground land independent of and unrelated to the surface of *the whole/a part of the said land.

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by a single proprietor or co-proprietors—
(The following particulars shall be provided in respect of each proprietor)

(ii) Name: .....
(In capital letters)

*(ii) Identity card no.: .....

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen): .....
.....

(iv) Correspondence address: .....
.....
.....
Postcode: .....

(v) Occupation: .....

P.U. (A) 129

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

Postcode: .....

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

.....

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

P.U. (A) 129

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(b) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(d) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(e) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor; and

(h) issue document of the title to the land, if any.

4. *I/We also submit the following letters of consent from the following persons or bodies having a registered interest or in occupation of the said alienated land:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Date: .....

Name of applicant: .....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate

SCHEDULE III

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND) (APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 5)

APPLICATION FOR THE ALIENATION OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ALIENATED LAND UNDER PARAGRAPH 92D(1)*(b)*

P.U. (A) 129

To:

The Land Administrator,
District of .....
State of .....

Sir,

*I/We, being the proprietor of the land, *Lot No./Land Office No. ..... in the *Town/Village/Mukim of ..... wish to apply for the alienation of a stratum of underground land below *the whole/a part of the said land.

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by a single proprietor or co-proprietors—
(The following particulars shall be provided in respect of each proprietor)

(i) Name: .....
(In capital letters)

*(ii) Identity card no.: .....

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen): .....
.....

(iv) Correspondence address: .....
.....
.....
Postcode: .....

P.U. (A) 129

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

Postcode: .....

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

.....

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(b) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(d) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967, if any;

(e) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor; and

(h) issue document of the title to the land, if any.

4. *I/We also submit the following letters of consent from the following persons or bodies having a registered interest or in occupation of the said alienated land:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Date: .....

Name of applicant:.....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate

P.U. (A) 129

SCHEDULE IV

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 6)

APPLICATION FOR A LEASE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW RESERVED LAND UNDER PARAGRAPH 92F(1)*(a)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We wish to apply for a lease of a stratum of underground land below *the whole/a part of the reserved land G.N. No. ..... dated ..... in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an individual or a group of individuals—
(The following particulars shall be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In capital letters)

*(ii) Identity card no.: .....

P.U. (A) 129

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen): .....

.....

(iv) Correspondence address: .....

.....

.....

Postcode: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

Postcode: .....

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

P.U. (A) 129

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(d) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967, if any;

(f) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967; and

(h) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor.

Date: .....

Name of applicant:.....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate

P.U. (A) 129

SCHEDULE V

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 7)

APPLICATION FOR A LEASE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW ANY UNDERGROUND LAND IN RESPECT OF WHICH A LEASE HAS BEEN GRANTED UNDER SUBSECTION 92E(3) OR PARAGRAPH 92F(1)*(a)*

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We wish to apply for a lease of a stratum *the whole/a part of the underground land below any underground land in respect which a lease has been granted under *subsection 92E(3)/paragraph 92F(1)*(a)*, G.N. No. ..... dated ..... in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an individual or a group of individuals—
(The following particulars shall be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In capital letters)

P.U. (A) 129

*(ii) Identity card no.: .....

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen): .....

.....

(iv) Correspondence address: .....

.....

.....

Postcode: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia): .....

.....

.....

Postcode: .....

P.U. (A) 129

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

.....

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shal be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(d) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967, if any;

(f) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(h) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor; and

(i) document of lease of the reserved land, if any.

Date: .....

Name of applicant:.....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate

P.U. (A) 129

SCHEDULE VI

NATIONAL LAND CODE

NATIONAL LAND CODE (UNDERGROUND LAND)
(APPLICATION FORMS) REGULATIONS 1997

(Regulation 8)

APPLICATION FOR THE INDEPENDENT AND UNRELATED USE OF A STRATUM OF UNDERGROUND LAND BELOW LEASED RESERVED LAND UNDER SECTION 92G

To:

The Land Administrator,

District of .....

State of .....

Sir,

*I/We, being the *lessee, wish to apply for the independent and unrelated use of a stratum of underground reserved land below *the whole/a part of the leased reserved land G.N. No. ..... dated ..... in the *Town/Village/Mukim of .....

1. PARTICULARS OF APPLICANT:

*(a) Application by an individual or a group of individuals—
(The following particulars shall be provided in respect of each individual)

(i) Name: .....
(In capital letters)

*(ii) Identity card no.: .....

P.U. (A) 129

*(iii) Passport no. and place of issue (if applicant is not a Malaysian citizen) .....

.....

(iv) Correspondence address: .....

.....

.....

Postcode: .....

(v) Occupation: .....

*(b) Application by a company or a body—

(The following particulars shall be provided in respect of the company or body)

(i) Name of *company/body: .....

.....

(In capital letters)

(ii) Registration no., date and place of registration: .....

.....

.....

(iii) Registered address (if foreign company/body, current business address in Malaysia):.....

.....

.....

Postcode: .....

(iv) Type of *business/activity registered: .....

.....

.....

(v) Name and nationality of each *Director/Office Bearer:

.....

.....

(vi) Attach an official search regarding the latest list of directors of company and certified by the Registrar of Companies. If a foreign company, attach a copy of the Memorandum of Association.

2. The stratum of underground land shall be used for the purpose of—

.....

.....

3. *I/We submit the following documents:

(a) letter of approval from the officer for the time being having control of the reserved land;

(b) location plan of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(c) stratum plan of the underground land applied for which is certified by a land surveyor;

(d) location plan of the use or uses in the stratum which is certified by a land surveyor;

(e) plans of all the construction and other works which are certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(f) plan for protection and support to all adjoining lands and all adjoining underground lands which is certified by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(g) plan showing the access inside the stratum and connecting to and from the surface of the land which is certified by a land surveyor, and by an Architect registered under the Architects Act 1967 or by a Professional Engineer registered under the Registration of Engineers Act 1967;

(h) underground utility plan of the location of the stratum of underground land applied for which is certified by a land surveyor; and

(i) document of lease of the reserved land, if any.

Date: .....

Name of applicant:.....

*Signature/Seal of (*Company/Body): .....

*Delete as appropriate".

P.U. (A) 129

Made 11 March 2021
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 Jld. 7(27); PN(PU2)213/Jld. 103]

DATUK SERI DR. SHAMSUL ANUAR BIN HJ. NASARAH
Minister of Energy and Natural Resources

Lampiran X

Contoh Pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri

Contoh Pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri

NATIONAL LAND CODE

State Land (Amendment) Rules 2018

In exercise of the powers conferred by section 14 of the National Land Code (Act 56/65) the State Authority hereby makes the following rules:

Citation and Commencement

a. These rules may be cited as the…….. Land (Amendment) Rules 2018 and shall come into force on……2018.

b. The……..Land Rules 19……is amended by inserting after rule ……..the following new Part/rules*……..

PART ……

1. Every application relating to the disposal of underground land shall be made in the appropriate Form specified in the National Land Code (Underground Land) (Application Forms) Regulations 1997 [P.U. (A) 205/97].

2. Every application shall be submitted in two copies to the Land Administrator of the District in which the stratum is situated.

3. (1) The depth of any State Land, alienated land, reserve land and forest reserve may not less than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry from the surface, respectively and the underground land below the above specified depth remain vested in the State Authority as State Land.

(2) Where the purported alienation of any surface land is intended to be more than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry in depth, the State Authority according to merits of each application shall specify such other depth as necessary.

4. Where the proprietor of any alienated surface land requires the usage of the land to be more than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry in depth, an application must be to the State Authority, and the State Authority according to merits of such application shall approve or disapprove such order depth as necessary.

5. The fees payable for any application under this part and other matters connected thereto is prescribed in Schedule …….. *-according to State Land Rule-*

6. The Land Administrator shall cause full particulars of the applications to be entered in the Record of Application.

7. The amount of premium to be charged for the approval of alienation of underground land which could be underground state land; underground state land below alienated land with the depth specified; or underground land below alienated land without depth specified shall be based on the calculation specified in rule….. *-rule on premium on alienation of underground land-*

8. The amount of additional premium to be charged upon the approval of any independent and unrelated use of a stratum of underground land shall be based on the calculation specified in rule .....

9. (1) The rates of annual rent to be charged for approval of alienation of underground land which could be underground state land; underground state land below alienated land with the depth specified; or underground land below alienated land without depth specified shall be calculated as follows:

.....

(2) For the purpose of this rule the rate per cubic unit shall be the rate of annual rent as specified in rule .....*-rule on annual rent-*

10. (1) The rates of additional rent to be charged upon the approval of any independent and unrelated use of stratum of underground land below alienated land under section 92D(4) of the code or leased reserved land under section 92G(3) of the code shall be calculated as follows:

.....

(2) The amount of additional rent calculated above shall be in addition to the rent imposed on the parent title.

(3) For the purpose of this rule, the rule per cubic unit shall be the rate of annual rent as specified in rule ..... *-rule on annual rent-*

11. The State Authority may vary, remit in whole or in part, premium, additional premium, rent or additional rent imposed under this part, in any particular case as it thinks fit to do so.

*delete as appropriate.

BAHAGIAN 5

CUKAI TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/2021

KEPERLUAN MENDAPATKAN KEMBALI TUNGGAKAN CUKAI TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 14/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 14/2021

Keperluan Mendapatkan Kembali Tunggakan Cukai Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung keperluan untuk mendapatkan kembali tunggakan cukai tanah.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan Seksyen 93 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] menyatakan bahawa cukai tanah yang dikenakan bagi setiap tanah berimilik adalah menjadi hutang yang terhutang oleh tuan tanah berdaftar kepada Pihak Berkuasa Negeri. Tanpa prejudis kepada peruntukan-peruntukan di dalam *Akta 828* berkaitan perampasan tanah bagi kegagalan pembayaran tuntutan hasil tanah, Pentadbir Tanah perlu menuntut tunggakan cukai tanah melalui tindakan yang diperuntukkan di bawah seksyen 16 *Akta 828*.

3. Subseksyen 94(2) *Akta 828* memperuntukkan bahawa cukai tanah yang kena dibayar berkenaan mana-mana tahun kalendar hendaklah kena dibayar sepenuhnya mulai 1 Januari hingga 31 Mei pada tahun tersebut. Jika cukai tanah tidak dibayar segera, ianya akan menjadi tunggakan pada hari pertama bulan Jun tahun tersebut (pada hari pertama bulan Julai bagi Negeri Kelantan mengikut Jadual Ke-12 Kanun Tanah Negara).

4. Sebelum tindakan penyampaian Notis Tuntutan di bawah seksyen 97 *Akta 828* diambil oleh Pentadbir Tanah bagi menuntut tunggakan cukai tanah, Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk berbincang dengan Pengarah Tanah dan Galian Negeri terlebih dahulu sama ada tindakan Mahkamah diambil untuk mendapatkan tunggakan cukai tanah sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 16(1)(d) *Akta 828*.

5. Keperluan untuk mengambil tindakan sama ada terus di bawah subseksyen 16(1)(d) *Akta 828* atau terlebih dahulu mengambil tindakan di bawah seksyen 97 *Akta 828* perlu ditentukan melalui satu keputusan dasar oleh Pihak Berkuasa Negeri masing-masing. Walau bagaimanapun, adalah menjadi satu prinsip asas bahawa tunggakan cukai tanah perlu dituntut dan tidak boleh ditangguhkan atau dilupakan oleh Pentadbir Tanah.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9 Tahun 1974 (Disemak 2007) bertajuk Mendapat Kembali Tunggakan Cukai Tanah adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Pekeliling ini perlu dibaca bersama Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bilangan 1 Tahun 2006 bertajuk Tatacara Penyelesaian Tunggakan Cukai Tanah .

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/950/100-1/7/1Jld.6 (17)
Tarikh : 31 Disember 2021

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2024

KUTIPAN CUKAI TANAH TERTUNGGAK BAGI SYARIKAT YANG DIGULUNG ATAU DIBUBARKAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya

2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 5/2024
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 PUTRAJAYA
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2024

KUTIPAN CUKAI TANAH TERTUNGGAK BAGI SYARIKAT YANG DIGULUNG ATAU DIBUBARKAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbiran Tanah Negeri mengenai kutipan cukai tanah tertunggak bagi syarikat yang digulung atau dibubarkan.

2. Sesuatu syarikat boleh digulung sama ada menerusi perintah penggulungan oleh Mahkamah di bawah seksyen 464 Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] atau secara sukarela di bawah subseksyen 439(1) Akta 777. Penyelesai atau penyelesai interim boleh dilantik oleh Mahkamah dalam penggulungan terpaksa manakala boleh dilantik melalui resolusi syarikat dalam penggulungan sukarela. Penyelesai adalah termasuk 'Pegawai Penerima' sebagaimana tafsiran di bawah seksyen 2 Akta 777 atau 'Penyelesai Yang Diluluskan' di bawah seksyen 433 Akta 777. Bagi penggulungan menerusi perintah Mahkamah, kuasa penyelesai adalah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 486 dibaca bersama Jadual Kedua Belas Akta 777 manakala bagi penggulungan sukarela, kuasa penyelesai adalah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 456 Akta 777 dibaca bersama Jadual Kesebelas Akta 777.

3. Bagi hakmilik yang didaftarkan atas nama syarikat dan mempunyai tunggakan cukai tanah, Pentadbir Tanah boleh membuat carian bagi mengetahui status syarikat tersebut sama ada masih aktif, digulung atau dibubarkan. Bagi negeri-negeri yang telah menggunakan sistem e-Tanah, profil syarikat boleh disemak melalui sistem e-Tanah yang berintegrasi dengan sistem Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM). Bagi negeri-negeri yang belum menggunakan sistem e-Tanah, profil syarikat boleh diperoleh melalui laman web portal rasmi SSM. Semakan juga boleh dibuat melalui laman web portal rasmi Jabatan Insolvensi Malaysia (MdI) bagi memperoleh maklumat syarikat sama ada belum atau telah digulung.

4. Sekiranya status syarikat adalah masih aktif, Pentadbir Tanah boleh menyampaikan notis tuntutan dalam Borang 6A Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN) dan nota penyampaian notis sedemikian diendorskan di atas dokumen hakmilik daftaran. Jika jumlah wang yang dituntut melalui notis tuntutan dalam Borang 6A KTN telah dijelaskan dalam tempoh masa yang ditetapkan, notis itu terhenti daripada mempunyai kesan dan nota yang diendorskan atas dokumen hakmilik daftaran yang dikaitkan dengan notis itu dibatalkan. Sekiranya jumlah wang yang dituntut tidak diterima dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis tersebut, Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan perintah di bawah seksyen 100 KTN disusuli pemberitahuan Notis Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan (Borang 8A KTN) serta penyiarannya. Contoh perintah di bawah seksyen 100 KTN adalah seperti berikut:

"PERINTAH PERAMPASAN PENTADBIR TANAH DI BAWAH SEKSYEN 100 KTN

Bahawasanya notis tuntutan dalam Borang 6A KTN telah diserahkan kepada tuan punya tanah yang dimiliki menurut **GRN ....., No. Lot ....., Mukim ....., pada ..... hb. ..... tahun .....;**

Dan juga satu catatan mengenai penyerahannya telah diendors dalam Dokumen Hakmilik Daftaran **pada ..... hb. ..... tahun ..... No. Perserahan .....;**

Bahawasanya tuan punya tanah telah gagal membayar sebanyak **RM..... (Ringgit Malaysia: .....)** seperti yang dinyatakan dalam Notis pada atau sebelum **..... hb. ..... tahun .....;**

Oleh itu saya dengan perintah ini mengisytiharkan tanah tersebut dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada ..... hb. ..... tahun .....

.....
Pentadbir Tanah
Daerah ....."

5. Walau bagaimanapun, bagi tunggakan cukai tanah yang melibatkan syarikat dalam proses penggulungan, Pentadbir Tanah boleh mengutip tunggakan cukai semasa perserahan suratcara pindahmilik dikemukakan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah setelah tanah tersebut dijual oleh penyelesai yang mempunyai kuasa untuk menjual harta tak alih syarikat sebagaimana diperuntukkan di bawah Jadual Kedua Belas, Bahagian I perenggan (c). Bayaran cukai tertunggak hendaklah dijelaskan sebelum pindahmilik didaftarkan selaras peruntukan seksyen 301A KTN.

6. Secara alternatifnya, bagi tujuan menguatkuasakan seksyen 97 KTN (Borang 6A), perintah melalui seksyen 100 KTN dan pemberitahuan serta penyiaran (Borang 8A) menurut seksyen 130 KTN yang melibatkan syarikat dalam proses penggulungan, Pentadbir Tanah hendaklah mendapatkan keizinan Mahkamah di bawah subseksyen 471(1) Akta 777 untuk memulakan tindakan atau prosiding terhadap syarikat yang digulung di bawah perintah Mahkamah manakala kebenaran daripada Mahkamah hendaklah dimohon di bawah seksyen 451(2) Akta 777 bagi penggulungan sukarela yang telah dimulakan penggulungannya.

7. Ini merujuk kepada keputusan Mahkamah Rayuan Putrajaya dalam kes *Saratogoa Sdn. Bhd. v Pentadbir Tanah Johor Bahru [2013] 4 MLJ 431* yang memutuskan bahawa Responden (Pentadbir Tanah Johor Bahru) dalam melaksanakan kuasa statutorinya di bawah KTN untuk merampas tanah milik syarikat yang telah digulung hendaklah mematuhi kehendak seksyen 226(3) Akta Syarikat 1965 [*Akta 125*]. Akta 125 telah dimansuhkan oleh Akta 777 yang berkuat kuasa mulai 31 Januari 2017. Peruntukan subseksyen 226(3) Akta 125 adalah bersamaan subseksyen 471(1) Akta 777 seperti yang berikut:

> *"471(1) Apabila suatu perintah penggulungan dibuat atau seorang penyelesai interim dilantik, tiada tindakan atau prosiding boleh diteruskan atau dimulakan terhadap syarikat kecuali dengan keizinan Mahkamah dan mengikut apa-apa terma sebagaimana yang dikenakan oleh Mahkamah."*.

8. Dalam situasi di mana nama syarikat telah dipotong daripada daftar syarikat dan dibubarkan, tanggungan pengarah atau pegawai dan anggota syarikat tersebut adalah berterusan dan boleh dikuatkuasakan seolah-olah syarikat tersebut tidak dibubarkan. Perintah penggulungan masih boleh dikeluarkan oleh Mahkamah bagi syarikat yang telah dipotong daripada daftar syarikat dengan syarat syarikat tersebut mempunyai harta yang boleh didapatkan dan dalam keadaan tersebut, penyelesai akan dilantik di bawah subseksyen 554(2) Akta 777 bagi menemukan dan mendapatkan aset syarikat boleh diambil.

9. Sekiranya tanah tidak dapat dijual atas sebab-sebab tertentu atau mendapat perintah Mahkamah bagi penolakan tuntutan harta yang membebankan (*disclaimer of onerous property*), tanah tersebut boleh dituntut kepada Mahkamah di bawah subseksyen 531(7) Akta 777.

10. Carta alir proses kerja kutipan tunggakan cukai bagi syarikat yang digulungkan atau dibubarkan seperti di **Lampiran A**.

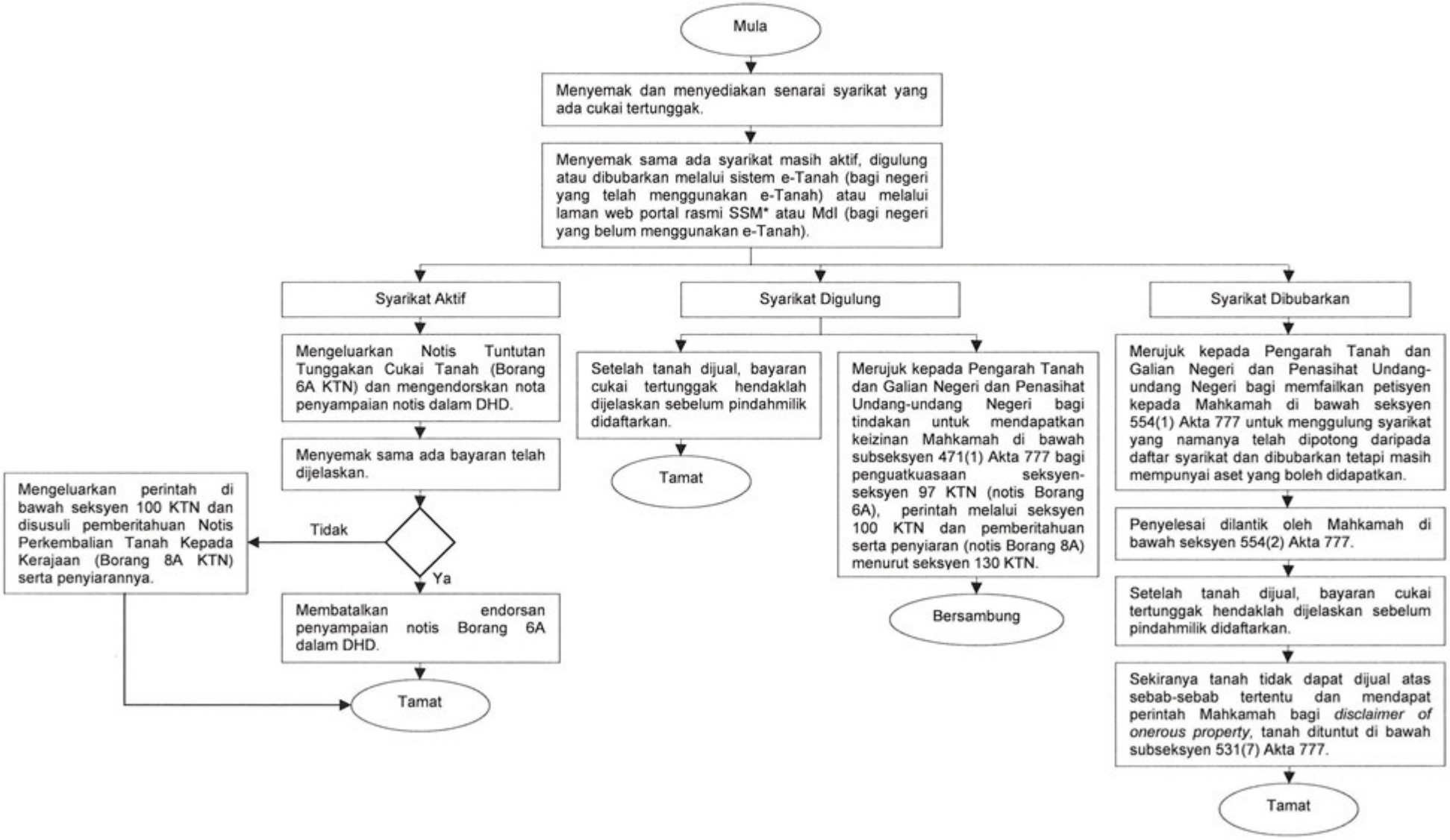
11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa dari tarikh ia dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

19 Disember 2024

Lampiran A

CARTA ALIR PROSES KERJA KUTIPAN CUKAI TANAH TERTUNGGAK BAGI SYARIKAT YANG DIGULUNG ATAU DIBUBARKAN



Catatan:

*Carian SSM akan memaparkan status syarikat sama ada aktif iaitu "existing", telah digulung iaitu "winding-up" atau telah dibubarkan iaitu "dissolved".

BAHAGIAN 6

SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2021

PENGENAAN MORATORIUM KE ATAS PENJUALAN RUMAH ATAU UNIT KEDIAMAN DI BAWAH PROJEK PERUMAHAN BERSUBSIDI KERAJAAN PERSEKUTUAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 1/2021
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	25 Januari 2021

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2021

PENGENAAN MORATORIUM KE ATAS PENJUALAN RUMAH ATAU UNIT KEDIAMAN DI BAWAH PROJEK PERUMAHAN BERSUBSIDI KERAJAAN PERSEKUTUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar berhubung dasar pengenaan moratorium melalui sekatan kepentingan dalam dokumen hak milik bagi tujuan penjualan rumah atau unit kediaman di bawah Projek Perumahan Bersubsidi Kerajaan Persekutuan.

2. Perkara berhubung pengenaan moratorium dari tarikh jual beli ditandatangani bagi tujuan penjualan rumah di bawah projek perumahan bersubsidi kerajaan telah diangkat ke Majlis Tanah Negara (MTN) ke-76 yang bersidang pada 4 Disember 2019. Dalam hal ini, telah dipersetujui supaya—

(a) pengenaan moratorium selama 10 tahun yang dimasukkan melalui sekatan kepentingan dalam dokumen hak milik tanah ke atas pindah milik tanah sebagai **tambahan** kepada sekatan kepentingan yang biasa iaitu ***"Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri/Pengarah Tanah dan Galian Negeri/Pentadbir Tanah"*** atau seumpamanya tertakluk kepada yang mana berkenaan. Moratorium dikenakan bermula dari tarikh perjanjian jual beli ditandatangani di antara Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP)/Perbadanan dengan penerima pertama dan bukan selepas pindah milik; dan

(b) moratorium pindah milik ini ditetapkan ke atas Projek Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM) (sebelum ini dirujuk sebagai Projek Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia (PPA1M)), Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA), *Civil Servant Reserved Unit* (CSRU) dan skim perumahan bersubsidi lain di bawah Kerajaan Persekutuan.

3. Pengenaan moratorium ini adalah selaras dengan keputusan MTN Ke-72 pada 28 April 2016 melalui Kertas Bil. P4/72/2016 mengenai "Cadangan untuk Memasukkan Moratorium melalui Sekatan Kepentingan dalam Dokumen Hak Milik bagi Tujuan Penjualan Rumah di Bawah Projek PPAM dan PR1MA".

4. Selain dari keputusan yang dinyatakan di perenggan 2 di atas, keputusan-keputusan lain yang telah dipersetujui dalam MTN ke-72 pada 28 April 2016 berkenaan cadangan untuk memasukkan moratorium melalui sekatan kepentingan di dalam dokumen hak milik bagi tujuan penjualan rumah di bawah PPAM dan PR1MA adalah dikekalkan. Sekatan-sekatan kepentingan yang berkenaan adalah seperti di

LAMPIRAN. Sekatan kepentingan yang dikenakan hanya terpakai kepada projek-projek yang belum didaftar dan dikeluarkan hak milik.

5. Bagi tanah yang dimohon oleh PTP untuk tujuan pembangunan projek perumahan PPAM, pengenaan moratorium dalam sekatan kepentingan perlu dinyatakan dalam kertas pertimbangan yang diangkat kepada Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan ini kemudiannya perlu didaftarkan dalam hak milik tanah yang dilupuskan tersebut.

6. Bagi tanah beri milik yang akan dibangunkan untuk tujuan perumahan bersubsidi kerajaan melalui peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] sama ada melalui –

(a) permohonan serah balik dan beri milik semula (subsekyen 204D Akta 828);

(b) pecah sempadan dan tukar syarat serentak (seksyen 124A Akta 828);

(c) ubah kategori/syarat tanah (subseksyen 124(1) Akta 828);

(d) serah balik dan beri milik semula (seksyen 197 dan 76 Akta 828);

(e) permohonan pecah bahagi bangunan di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*] (seksyen 10 Akta 318); atau

(f) mana-mana peruntukan lain yang berkuatkuasa,

moratorium perlu dimasukkan dalam sekatan kepentingan sebelum hak milik sambungan atau hak milik petak didaftarkan, mengikut mana yang berkenaan.

7. Perincian tambahan di bawah urusan-urusan lain yang melibatkan hak milik mengenai tarikh perjanjian jual beli yang pertama supaya sekiranya terdapat sebarang urus niaga, Pendaftar tidak perlu merujuk kepada dokumen fizikal di dalam simpanan dan moratorium 10 tahun akan menjadi endorsan usang di bawah seksyen 381 Akta 828 apabila ia mencapai tempoh 10 tahun dan tuan punya tanah tidak perlu mengemukakan permohonan untuk membatalkan sekatan kepentingan tersebut. Pendaftar boleh mengambil tindakan mengikut seksyen 381 Akta 828 dengan mengeluarkan endorsan moratorium setelah tamat tempoh yang ditetapkan. Pembatalan endorsan di bawah seksyen 381 KTN ini hanyalah ke atas endorsan yang melibatkan moratorium bagi projek yang dinyatakan sahaja. Sekatan kepentingan yang biasa sekiranya ada hendaklah terus kekal tanpa dibatalkan.

8. Bagi hartanah yang tertakluk kepada moratorium, Pendaftar yang berkenaan boleh merujuk kepada Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (JPN, KPKT), Perbadanan Putrajaya (PPj), Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) atau mana-mana agensi yang dipertanggungjawabkan bagi projek-

projek tersebut bagi mendapatkan surat persetujuan untuk setiap permohonan kebenaran (*consent*) pindah milik, pajakan atau gadaian berikutnya, mana yang berkenaan, yang dibuat **sebelum tamat tempoh moratorium.** Pendaftar juga hendaklah merujuk kepada dokumen perjanjian jual beli yang pertama sebagai panduan.

9. Bagi hartanah yang tidak tertakluk kepada moratorium, Pendaftar dinasihatkan supaya merujuk sekatan kepentingan yang sedia ada diperuntukkan dalam setiap dokumen hak milik.

10. Bagi tanah Kerajaan Negeri yang diberi milik kepada pihak ketiga dan tanah beri milik pemaju yang akan dibangunkan bagi tujuan pelaksanaan PPAM dan PR1MA atau projek perumahan bersubsidi Kerajaan Persekutuan yang lain, moratorium ke atas pindah milik, pajakan dan gadaian boleh dikenakan setelah disahkan oleh PPAM, PR1MA, JPM, KWP atau agensi yang dipertanggungjawabkan atau Perbadanan yang berkenaan.

11. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG-970/100-1/7/1(31)
Tarikh : 25 Januari 2021

LAMPIRAN

Cadangan sekatan kepentingan bagi perumahan Kerajaan bersubsidi adalah seperti berikut:

PPAM

"Tanah ini adalah tertakluk kepada moratorium **pindah milik pertama selama 10 tahun** dari **tarikh perjanjian jual beli ditandatangani** di antara Pesuruhjaya Tanah Persekutuan/Perbadanan dan penerima pindah milik."

"**Pindah milik kurang 10 tahun dari tarikh perjanjian jual beli ditandatangani**, setiap **permohonan kebenaran pindah milik berikutnya** hendaklah disertakan dengan surat persetujuan dari pihak Kerajaan Persekutuan."

PR1MA, CSRU dan hartanah bersubsidi Kerajaan yang lain

"Tanah ini adalah tertakluk kepada moratorium **pindah milik, pajakan atau gadaian yang pertama selama 10 tahun** dari **tarikh perjanjian jual beli ditandatangani** di antara Pesuruhjaya Tanah Persekutuan/Perbadanan atau syarikat milik/usahasama Perbadanan dan penerima pindah milik."

"**Pindah milik, pajakan atau gadaian kurang 10 tahun dari tarikh perjanjian jual beli ditandatangani**, setiap permohonan kebenaran pindah milik, pajakan atau gadaian berikutnya hendaklah disertakan dengan surat persetujuan dari Pesuruhjaya Tanah Persekutuan/Perbadanan atau syarikat milik/usaha sama Perbadanan."



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2023

TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 2/2023
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya.
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	4 Januari 2023

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2023

Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori Atau Syarat Bangunan dan Industri

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai tatacara memproses permohonan untuk menggunakan tanah kategori bangunan dan industri bagi tujuan selain kategori atau syarat bangunan dan industri.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Peruntukan seksyen 52 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga kategori atau jenis penggunaan tanah berimilik iaitu pertanian, bangunan dan industri. Selain daripada kategori-kategori ini, syarat-syarat nyata yang memperincikan penggunaan tanah turut dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) semasa memberimilik tanah berdasarkan punca kuasa di bawah seksyen 120 dan subseksyen 79(2) Akta 828.

3. Di samping itu, tanah berimilik turut terikat kepada syarat-syarat tetap atau tersirat berdasarkan kategori penggunaan tanah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 115 (pertanian), seksyen 116 (bangunan) dan seksyen 117 (industri) Akta 828. Kategori dan syarat nyata itu kekal mengikat sesuatu hak milik kecuali tuan punya berdaftarnya membuat permohonan kepada PBN untuk mengubah atau meminda kategori atau syarat tersebut.

4. Cabaran yang sering dihadapi pada masa kini ialah kategori tanah berimilik atau syarat bangunan dan industri digunakan atau diusahakan dengan aktiviti selain daripada kategori atau syarat yang ditetapkan di dalam hak milik tersebut. Kemungkiran atau pelanggaran kategori atau syarat ini merupakan satu kesalahan yang serius di bawah Akta 828 kerana ia boleh menyebabkan tanah berimilik itu dirampas dan terletak hak kepada PBN melalui prosedur-prosedur yang digariskan di bawah seksyen-seksyen 127-129 Akta 828.

5. Walau bagaimanapun, terdapat kelonggaran di bawah seksyen 116 dan 117 Akta 828 yang memperuntukkan kuasa kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah-tanah berkategori bangunan dan industri selain daripada kategori atau syarat nyata yang ditetapkan dalam hak milik. PBN boleh membenarkan penggunaan-penggunaan tertentu sebagaimana yang dinyatakan di bawah subseksyen 116(4)(f), (g) dan (h) Akta 828 bagi kategori atau syarat bangunan dan

perenggan (v) di bawah subseksyen 117(1)(a) dan perenggan (c)(ii) di bawah proviso kepada subsekyen 117(1) Akta 828 bagi kategori atau syarat industri.

6. Pada masa ini terdapat banyak aktiviti di atas tanah berkategori bangunan dan industri yang tidak selari dengan kategori atau syarat nyata seperti yang ditetapkan. Aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan ada yang bersifat sementara dan ada juga yang bersifat kekal dan fenomena ini telah berlaku sejak sekian lama tanpa ada tindakan yang serius dan konsisten baik di pihak pentadbiran tanah mahupun Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kebanyakan tindakan penguatkuasaan sedia ada sekiranya dilaksanakan hanya bersifat *case-by-case basis* atau berdasarkan isu ataupun aduan. Apa yang ketara adalah Kerajaan Negeri dan PBT mengalami ketirisan hasil kerana aktiviti sebenar di atas tanah tidak berpadanan dengan hasil dalam bentuk sewa dan cukai yang diterima oleh kerajaan.

7. Selain itu, terdapat juga amalan di PBT yang memberikan kebenaran dalam bentuk kebenaran merancang bersyarat, sementara atau tempoh terhad kepada tuan punya tanah di bawah subseksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] bagi membenarkan tanah berimilik yang tertakluk kepada satu kategori atau syarat nyata digunakan selain daripada maksud atau tujuan yang telah ditetapkan. Kebenaran bersyarat, sementara atau terhad ini memberikan manfaat kepada tuan punya tanah dalam bentuk fleksibiliti selain sumber hasil tambahan kepada pihak berkuasa tempatan.

8. Amalan di PBT yang memberi kebenaran dalam bentuk perancangan bersyarat, sementara atau tempoh terhad ini tidak mengambil kira kebenaran yang sepatutnya diperolehi daripada PBN terlebih dahulu berkaitan dengan kategori atau syarat tanah berimilik dan akibatnya terdapat ketirisan secara berterusan dari segi hasil di pihak Kerajaan Negeri. Dalam hubungan ini, kuasa yang diperuntukkan di bawah Akta 828 kepada PBN sebagaimana yang dinyatakan di atas adalah sebagai alternatif kepada tindakan penguatkuasaan dan keperluan mengubah atau meminda kategori atau syarat tanah sama ada di bawah seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828.

9. Pendekatan yang fleksibel ini selain mewujudkan situasi menang-menang, turut boleh mengelakkan isu atau kontroversi dalam situasi tertentu. Namun, kuasa untuk menentukan pilihan mengenai bentuk-bentuk tindakan adalah pada PBN sepenuhnya. Sekiranya tuan punya tanah diberi pilihan untuk mengubah atau meminda kategori atau syarat kegunaan tanah bagi beberapa aktiviti yang boleh dianggap sementara, ianya akan berkehendakkan tuan punya tanah membayar premium dan sewa tahunan yang lebih tinggi. Selain itu, tuan punya tanah juga turut perlu berdepan dengan pelbagai tuntutan atau keperluan yang dikenakan oleh jabatan atau agensi teknikal.

10. Secara umumnya Akta 828 memperuntukkan kuasa kepada PBN untuk membenarkan tanah-tanah berimilik kategori atau syarat bangunan dan industri digunakan selain daripada kategori atau syarat tersebut. Peruntukan di perenggan 116(4)(f), (g) dan (h), perenggan (v) di bawah subseksyen 117(1)(a) dan perenggan (ii) di bawah proviso kepada subsekyen 117(1)(c) Akta 828 memberikan ruang kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah bangunan dan industri bagi maksud penggunaan selain daripada bangunan dan industri yang boleh ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dengan mengambil kira keadaan-keadaan tertentu yang difikirkan sesuai dan patut oleh PBN. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah seperti berikut:

116. Implied conditions affecting land subject to the category "building".

(1) Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "building", the following implied conditions shall, subject to sub-section (3), apply thereto-

(a) that, unless on the relevant date such a building already existed on the land, there shall within two years of that date be erected thereon a building suitable for use for one or more of the purposes specified or referred to in sub-section (4);

(2).....

(3).....

(4) The purposes referred to in paragraph (a) of sub-section (1) are the following-

(a).....;

(b).....;

(c).....;

(d).....;

(e).....;

(f) any purpose which the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;

(g) any purpose which the State Authority may think fit to authorise in the circumstances of any particular case;

(h) any purpose incidental to a purpose falling within any of the preceding paragraphs.

117. Implied conditions affecting land subject to the category "industry".

(1) Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "industry", the following implied conditions shall, subject to sub-section (2), apply thereto-

(a) that it shall be used only for industrial purposes, that is to say, for the purposes of the erection or maintenance of factories, workshops, foundries, warehouses, docks, jetties, railways or other buildings or installations for use for or in connection with one or more of the following purposes-

(i) .....;

(ii) .....;

(iii) .....;

(iv) .....;

(v) such other purposes as the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;

(b) .....;

(c) .....:

Provided that the condition specified in paragraph (a) shall not prevent the maintenance or erection on the land of any building used or to be used-

(i) .....

(ii) for any purpose which the State Authority may think fit to authorise in the particular circumstances of the case.

11. Tatacara baharu yang dikemukakan melalui Pekeliling ini adalah bertujuan untuk memberi panduan kepada Kerajaan Negeri dalam melaksanakan peruntukan di atas dan sebagai pilihan bagi mengelakkan tuan punya tanah daripada terpaksa menanggung kos yang tinggi sekiranya kaedah permohonan ubah kategori atau syarat di bawah seksyen 124 atau pecah sempadan dan ubah kategori atau syarat di bawah seksyen 124A atau serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204A-H Akta 828 digunakan. Dalam masa yang sama, diharapkan PBN dapat meningkatkan kutipan hasil dan mengelakkan tindakan penguatkuasaan yang terpaksa diambil kerana kemungkiran atau pelanggaran kategori atau syarat di bawah seksyen 127-129 Akta 828.

12. Bagi memperjelaskan tindakan yang perlu diambil, "Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori atau Syarat Bangunan dan Industri" adalah seperti di **Lampiran 1** dan **Lampiran 2**. Pekeliling ini

bolehlah diguna pakai setelah perkara-perkara yang perlu ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing dilaksanakan. Antara perkara-perkara yang perlu ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri adalah:

a. Jenis aktiviti yang boleh dibenarkan;
b. Tempoh keseluruhan yang boleh dipertimbangkan (tempoh sah permit penggunaan tanah hendaklah selaras dengan tidak melebihi tempoh sah Kebenaran Merancang Tempoh Terhad (KMTT) yang diluluskan oleh PBT. Pejabat Tanah hendaklah menetapkan syarat bagi kelulusan permit penggunaan tanah akan terhenti apabila tempoh kelulusan KMTT telah tamat melainkan pemohon telah mengemukakan permohonan dan mendapatkan kelulusan KMTT yang baharu sebelum tamat tempoh sah KMTT sedia ada);
c. Had keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan (had keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan untuk diberi permit penggunaan tanah hendaklah selaras dengan had keluasan tanah yang telah diluluskan di dalam KMTT oleh PBT);
d. Borang permohonan (format borang permohonan seperti di **Lampiran 3**);
e. Fi permohonan;
f. Fi tambahan dalam bentuk bayaran tahunan (annual fee), sewa tahunan tambahan (cukai tanah tambahan) atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian; dan
g. Borang-borang untuk tindakan pihak berkuasa pendaftaran (format borang seperti di **Lampiran 4**, **Lampiran 5**, **Lampiran 6 dan Lampiran 7**).

13. Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan untuk menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian untuk pertimbangan dan keputusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai dasar-dasar umum yang dinyatakan di bawah perenggan 12 Pekeliling ini.

14. Pihak Berkuasa Negeri juga boleh mempertimbangkan untuk mewakilkan kuasanya kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pentadbir Tanah Daerah bagi mempertimbang dan memutuskan permohonan di bawah tatacara ini mengikut mana yang sesuai selaras dengan peruntukan seksyen 13 Akta 828.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini juga telah mendapat persetujuan Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia). Kuat kuasa Pekeliling ini adalah pada tarikh ianya ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BPPT.100-1/3/1(21)
Tarikh : 4 Januari 2023

LAMPIRAN 1

TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
1. Permohonan	Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan menggunakan borang yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.	Kaedah-kaedah Tanah Negeri
2. Permohonan hendaklah disertakan dengan:	(a) Fi permohonan; (b) Sijil carian rasmi terkini; (c) Salinan resit cukai tahunan terkini; (d) Pelan dan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kecuali bagi tujuan pertanian, kelulusan PBPT atau PBT hendaklah disertakan dalam bentuk Kebenaran Merancang Tempoh Terhad (KMTT) atau Perintah Pembangunan Tempoh Terhad (PPTT); (e) Persetujuan bertulis daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran; dan (f) Dokumen yang berkaitan dengan surat kuasa wakil (Power of Attorney) sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang yang mempunyai kuasa tersebut (dalam kes ini Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sewajarnya mengikut peruntukan seksyen 157B Akta 828).	Kaedah-kaedah Tanah Negeri

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
3. Laporan Tanah	Laporan tanah hendaklah disediakan oleh Pegawai Petempatan.	
4. Rujukan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan atau Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan lain	(a) Rujukan permohonan kepada PBPT atau PBT bagi tanah kategori atau syarat bangunan atau industri yang hendak digunakan bagi maksud pertanian untuk mendapatkan ulasan. (b) Pentadbir Tanah juga boleh mendapatkan maklumat dalam bentuk ulasan atau laporan daripada jabatan lain yang berkaitan seperti contoh laporan nilaian tanah daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk tujuan pengiraan dan pengenaan fi tambahan, jika perlu.	
5. Penyediaan Kertas Pertimbangan untuk Pihak Berkuasa Negeri	(a) Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan kertas MMKN untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pengarah Tanah dan Galian. (b) Sekiranya Pentadbir Tanah berpendapat permohonan tersebut boleh dipertimbangkan untuk kelulusan, kertas MMKN berkenaan hendaklah juga mengandungi perkara-perkara berikut: (i) Kelulusan daripada PBPT atau PBT; (ii) Sekiranya berkaitan, persetujuan daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran; (iii) Kenyataan bahawa sewa telah dibayar;	(a) Kanun Tanah Negara (b) Kaedah-kaedah Tanah Negeri

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	(iv) Sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang di bawah "*Power of Attorney*" kenyataan bahawa keperluan di bawah seksyen 157A Akta 828 telah dipatuhi; (v) Fi tambahan sama ada dalam bentuk bayaran tahunan atau pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian; (vi) Bayaran lain seperti mana yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; (vii) Penetapan kadar sewa yang baru melalui kemasukan suatu nota (sekiranya kaedah penetapan fi adalah berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada); dan (viii) Keperluan atau syarat lain yang difikirkan sesuai oleh Pentadbir Tanah yang perlu dipatuhi oleh pemohon.	
6. Keputusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)	(a) PBN boleh menimbang perakuan Pentadbir Tanah dan/atau Pengarah Tanah dan Galian seperti yang dinyatakan di perenggan 12 dan mengenakan lain-lain syarat yang difikirkan sesuai. (b) PBN juga boleh menyediakan apa-apa dasar umum termasuk perkara-perkara seperti berikut: (i) Jenis aktiviti atau sebarang bentuk pemajuan yang boleh dibenarkan dan dinyatakan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; (ii) Kawasan di mana permohonan sedemikian boleh dipertimbangkan;	

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	(iii) Syarat kelulusan atau kebenaran termasuk had atau tempoh dan keadaan di mana tuan punya tanah boleh diminta untuk mengemukakan permohonan ubah kategori dan syarat di bawah peruntukan seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828 sekiranya syarat kelulusan tidak dipatuhi atau tempoh penggunaan melebihi had yang ditetapkan; (iv) Apa-apa fi tambahan yang dikenakan hendaklah dikira berdasarkan tempoh kelulusan yang diberikan dan perlu dijelaskan oleh pemohon secara sekali gus (lump sum) dalam bentuk bayaran tahunan atau pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian (rujuk Jadual di **Lampiran 2** mengenai kaedah penetapan bayaran tambahan berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada); (v) Keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan; dan (vi) Perkara lain yang difikirkan sesuai oleh PBN. (c) Sekiranya permohonan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan berikut: (i) Memaklumkan kepada pemohon kelulusan berkenaan dan syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan (ii) Meminta pemohon membayar apa-apa amaun yang perlu dibayar.	

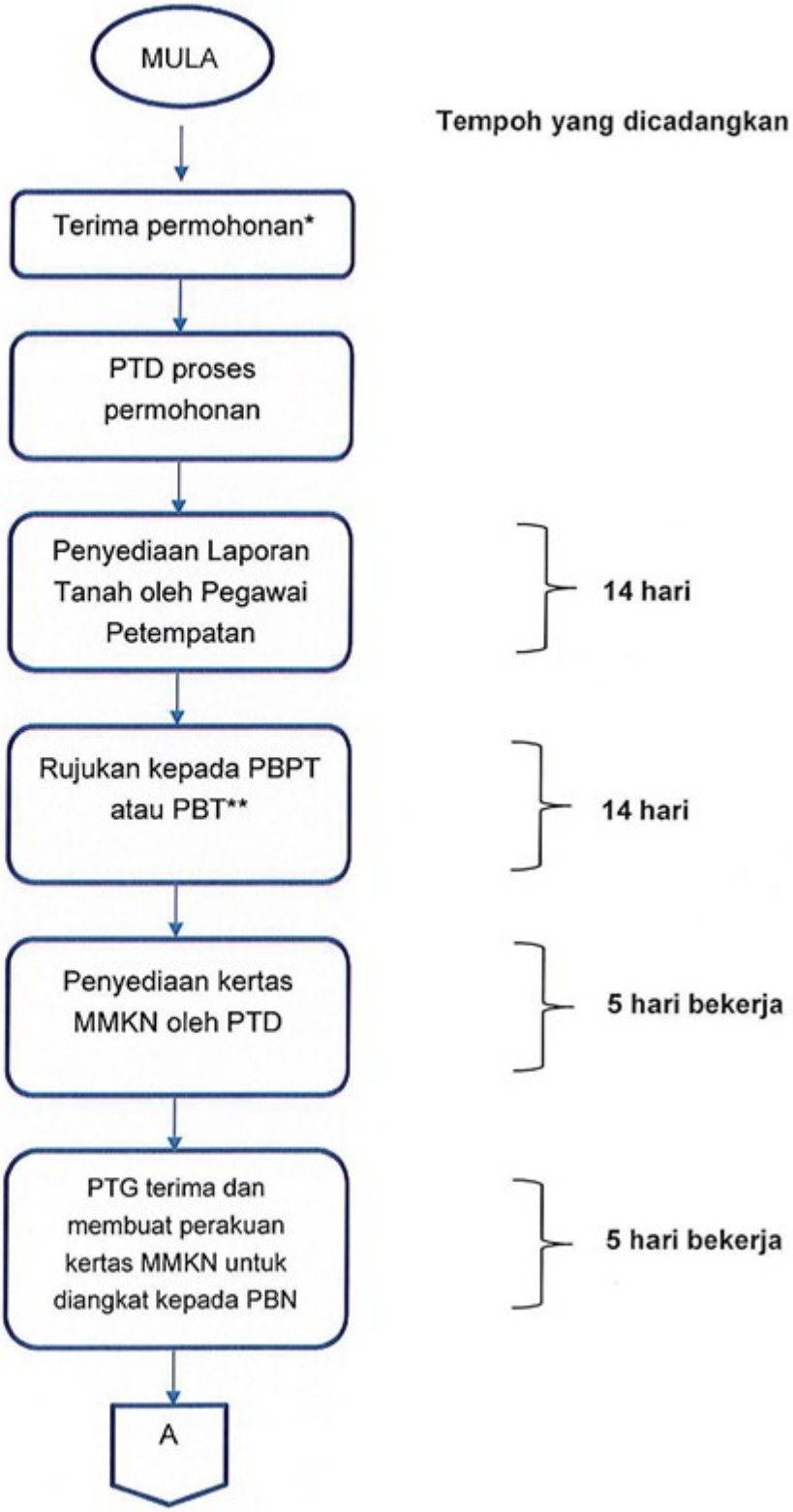
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
7. Menyediakan Borang untuk tindakan Pihak Berkuasa Pendaftaran	(a) Pentadbir Tanah hendaklah mengisi Borang menggunakan format yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; (b) Borang berkenaan hendaklah disediakan sebaik sahaja menerima surat daripada pemohon atau bayaran fi tambahan yang menyatakan persetujuan ke atas syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan (c) Borang berkenaan hendaklah dikepilkan dengan dokumen hak milik keluaran (DHK) melainkan terdapat sebab-sebab dokumen hak milik keluaran tidak dapat dikemukakan.	
8. Memorial di dalam Dokumen Hak Milik	(a) Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah juga membuat nota di dalam dokumen-dokumen hak milik daftaran dan keluaran yang menyatakan tarikh dan punca kuasa untuk membuat catatan, tempoh kelulusan dan kaedah dan jumlah fi tambahan yang dikenakan; (b) Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah juga memastikan kadar sewa dipinda melalui satu nota yang dimasukkan di dalam dokumen hak milik daftaran dan keluaran serta mengemaskini maklumat di dalam sistem hasil sekiranya penetapan fi tambahan adalah berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada; dan (c) Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada tuan punya tanah atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu	

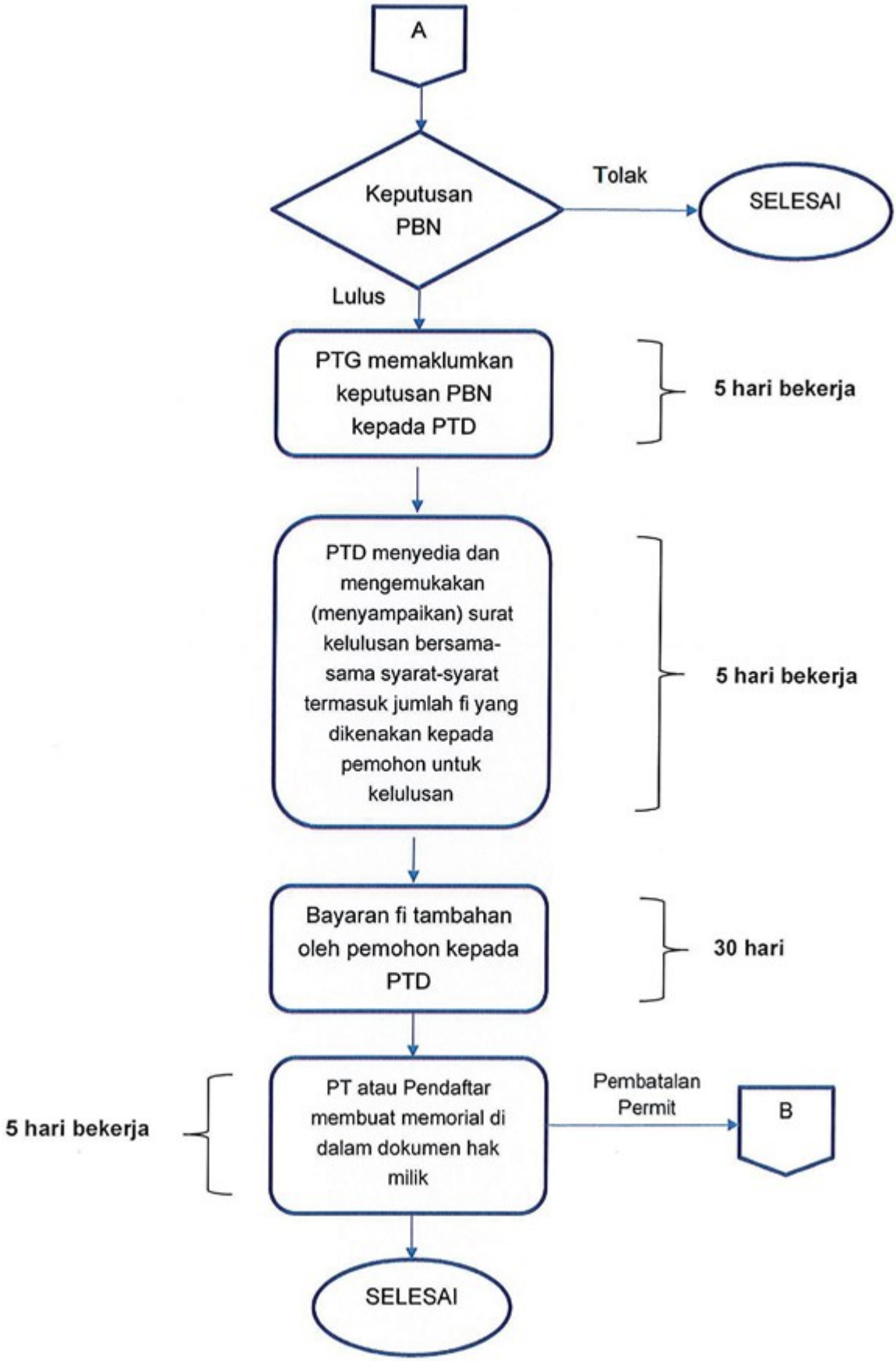
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	diperoleh dan penerimaannya hendaklah diperakukan.	
9. Pembatalan Kelulusan	(a) Pembatalan kelulusan boleh dilakukan di dalam keadaan-keadaan berikut: (i) Permohonan oleh tuan punya atau pihak yang sah bagi pihak tuan punya; (ii) Kemungkiran atau pelanggaran ke atas syarat kelulusan yang telah ditetapkan; (iii) Kelulusan yang telah diberikan oleh PBN kepada tuan punya atau pihak yang sah bagi tuan punya mengikut permohonan yang telah dikemukakan di bawah seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828; atau (iv) Kelulusan KMTT yang diberi oleh PBPT/PBT telah tamat atau ditamatkan oleh PBT sekiranya pemohon didapati melanggar mana-mana syarat kelulusan KMTT yang ditetapkan oleh PBT. (b) Tuan punya tanah boleh pada bila-bila masa memohon secara rasmi kepada PBN melalui Pentadbir Tanah untuk membatalkan kelulusan atau kebenaran yang telah diberikan; (c) Pentadbir Tanah hendaklah memastikan aktiviti yang telah dibenarkan telah diberhentikan atau ditamatkan sebelum mengangkat kertas kepada PBN melalui Pengarah Tanah dan Galian; (d) Pembatalan kelulusan oleh PBN hendaklah dibuat endorsan atau catatan dalam dokumen hak milik	

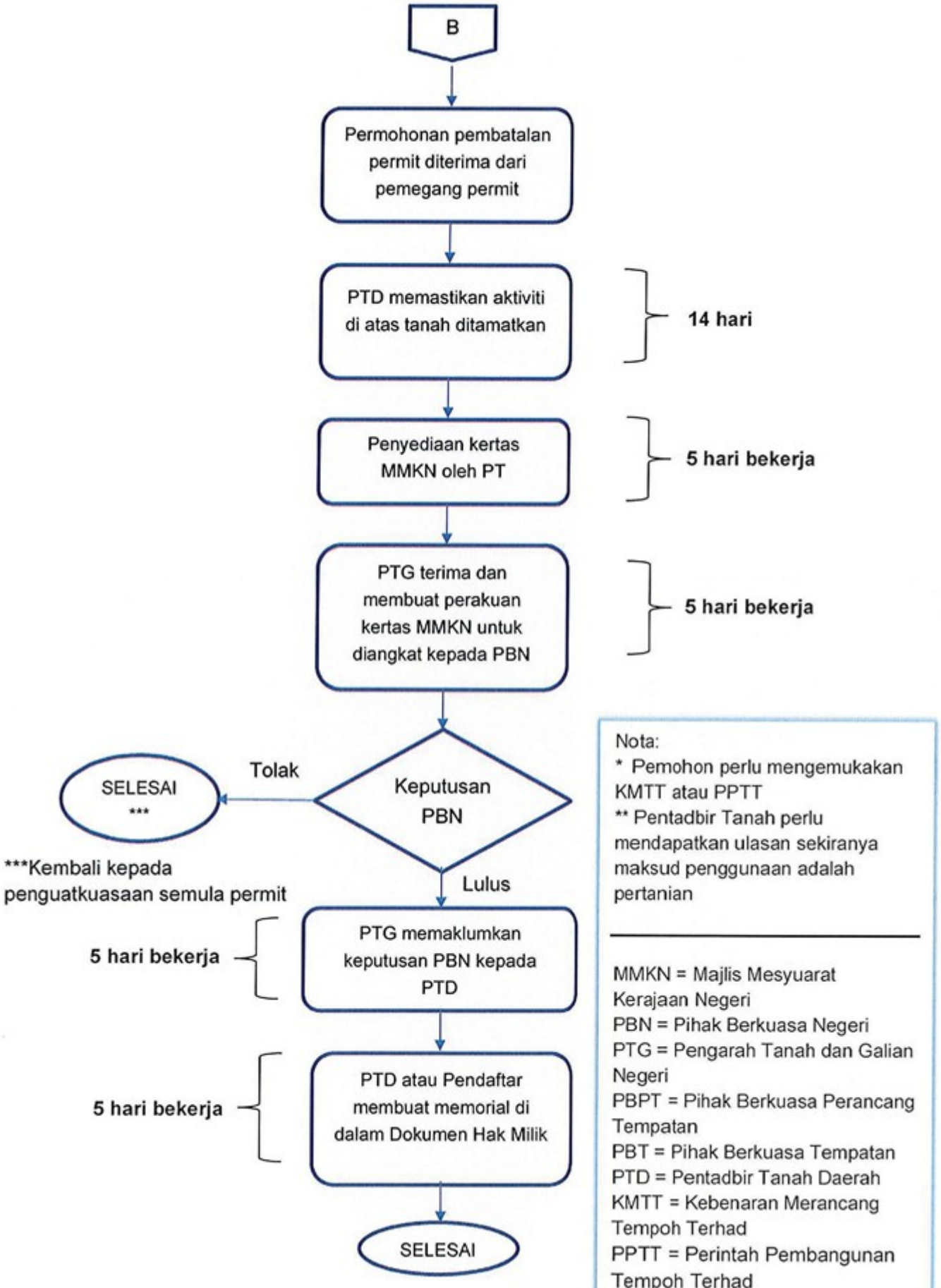
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	daftaran dan keluaran oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar termasuk sekiranya berkaitan, membatalkan nota mengenai perubahan sewa yang telah dibuat pada awalnya kepada yang asal atau yang sepatutnya. Maklumat di dalam sistem hasil juga hendaklah dikemaskini semula kepada yang asal; (e) Sekiranya pembatalan kelulusan adalah disebabkan kemungkiran atau pelanggaran ke atas syarat yang telah ditetapkan, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membatalkan endorsan atau catatan di dalam dokumen hak milik daftaran mengenai kelulusan yang telah diberikan termasuk mengemaskini semula maklumat sewa di dalam sistem hasil. Pentadbir Tanah juga hendaklah memastikan aktiviti yang telah dibenarkan diberhentikan atau ditamatkan serta merta dan sekiranya gagal dipatuhi, tindakan-tindakan penguatkuasaan yang bersesuaian di bawah seksyen 127-129 Akta 828 bolehlah diambil; (f) Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada tuan punya tanah atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu diperoleh dan penerimaannya hendaklah diperakukan; (g) Selain daripada yang dinyatakan di sub-perenggan (b) dan (e) di atas, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membatalkan endorsan atau catatan mengenai kelulusan yang telah diberikan sebelum mengambil tindakan-tindakan lain	

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	yang berkaitan sekiranya tuan punya tanah telah diberikan kelulusan di bawah seksyen 124, 124A, 204A-H atau selain itu dan tuan punya tanah bersetuju dengan terma kelulusan yang diberikan; dan (h) Tiada sebarang pampasan atau pengembalian apa-apa butiran bayaran yang telah dibayar kepada PBN apabila kelulusan dibatalkan.	

CARTA ALIR:
TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI




A
Keputusan PBN
Tolak
SELESAI
Lulus
PTG memaklumkan keputusan PBN kepada PTD
5 hari bekerja
PTD menyedia dan mengemukakan (menyampaikan) surat kelulusan bersama-sama syarat-syarat termasuk jumlah fi yang dikenakan kepada pemohon untuk kelulusan
5 hari bekerja
Bayaran fi tambahan oleh pemohon kepada PTD
30 hari
5 hari bekerja
PT atau Pendaftar membuat memorial di dalam dokumen hak milik
Pembatalan Permit
B
SELESAI



Nota:
* Pemohon perlu mengemukakan KMTT atau PPTT
** Pentadbir Tanah perlu mendapatkan ulasan sekiranya maksud penggunaan adalah pertanian

---

MMKN = Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
PBN = Pihak Berkuasa Negeri
PTG = Pengarah Tanah dan Galian Negeri
PBPT = Pihak Berkuasa Perancang Tempatan
PBT = Pihak Berkuasa Tempatan
PTD = Pentadbir Tanah Daerah
KMTT = Kebenaran Merancang Tempoh Terhad
PPTT = Perintah Pembangunan Tempoh Terhad

LAMPIRAN 2

CONTOH KAEDAH PENETAPAN FI TAMBAHAN MELALUI PENGENAAN SEWA TAMBAHAN KEPADA SEWA SEDIA ADA

1. Jumlah sewa tahunan sedia ada = RM 1,000
2. Fi tambahan berdasarkan kelulusan = RM 7,500 untuk tiga (3) tahun
3. Fi tambahan tahunan = RM 7,500 ÷ 3 = RM 2,500 setahun
4. Jumlah sewa tahunan baharu berdasarkan kelulusan =

   RM 1,000 + RM 2,500 = RM 3,500 setahun untuk tiga (3) tahun
5. Apa-apa jumlah yang dikenakan dan dikira sekiranya merupakan pecahan kepada RM1 hendaklah dibundarkan kepada RM 1 dan ditambah kepada jumlah terhampir yang lebih tinggi daripada yang dikira itu.

LAMPIRAN 3

JADUAL XX

BORANG XX

PERMOHONAN PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI BAGI TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN DENGAN KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI

Panduan mengisi borang

a) *Ditulis atau ditaip dengan huruf besar*
b) *Gunakan pen berdakwat hitam*
c) *Gunakan lampiran A sekiranya pemohon lebih daripada seorang*
d) *Gunakan lampiran B sekiranya lebih dari satu (1) hak milik*

A. BUTIR-BUTIR PEMOHON

1. Nama/Syarikat/Pertubuhan/Koperasi

dan *yang lain seperti di Lampiran A* ( ) *berlampir* (tandakan √ jika ada)

2. No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi

3. Alamat

Poskod	
Bandar	
Negeri	
No.Telefon	

B. BUTIR-BUTIR HAK MILIK

dan *yang lain seperti di Lampiran B* ( ) *berlampir* (tandakan √ jika ada)

1. Jenis hak milik
2. No. Hak Milik
3. Daerah
4. Bandar/Pekan/Mukim
5. No. Lot/PT
6. Luas (dalam Hektar)
7. Kategori
8. Syarat nyata
9. Lokasi

C. BUTIR-BUTIR PENGGUNAAN YANG DICADANGKAN

1. Luas tanah yang akan digunakan (dalam Hektar)

2. Tujuan : (sila tandakan √)

a. Pertanian ☐
   Nyatakan:
b. Bangunan ☐
   Nyatakan:
c. Industri ☐
   Nyatakan:
d. Lain-lain ☐
   Nyatakan:

3. Pihak yang menggunakan

4. No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi

5. Alamat

Poskod	Bandar
Negeri	
No.Telefon	

6. Kewarganegaraan

D. PENGAKUAN PEMOHON

Saya / kami _____
No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi_____
_____
mengaku bahawa segala butiran yang dinyatakan di dalam borang permohonan ini adalah benar.

2. Bersama-sama ini disertakan:

Bil	Perkara	(√)
1	2 salinan borang permohonan	
2	Bayaran permohonan RM _____ (*salinan resit bayaran disertakan*)	
3	Sijil Carian Rasmi terkini	
4	1 salinan resit bayaran cukai tanah tahun semasa	
5	Bayaran permohonan RM ..... (*salinan resit bayaran disertakan*)	
6	Salinan perjanjian di antara tuan tanah dan pengusaha	
7	Salinan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan	

Bil	Perkara	(√)
8	Persetujuan bertulis daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan *termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran (pengkaveat dikecualikan).*	
9	Salinan surat kuasa wakil (power of attorney) yang telah didaftarkan di Pejabat Tanah berkenaan *(jika berkaitan).*	
10	Bagi permohonan daripada syarikat: 1. Perlembagaan Syarikat (*Memorandum and Articles of Association*) beserta Borang 24 dan 49 *[termasuk syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 2016 (Akta 777)];* dan 2. Profail Syarikat (Superform) yang dicetak daripada sistem myData atau e-info Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) (tempoh sah laku tiga (3) bulan) *[termasuk syarikat yang berdaftar sebelum Akta Syarikat 2016 (Akta 777)].*	
11	Bagi permohonan daripada pertubuhan: a) Undang-Undang Tubuh; b) Keputusan yang membenarkan permohonan ini (berdasarkan peruntukan dalam Undang-Undang Tubuh); dan c) Borang perlu ditandatangani oleh mereka yang diberi kuasa mengikut Undang-Undang Tubuh.	
12	Bagi permohonan daripada koperasi: a) Sijil Pendaftaran Koperasi; b) Undang-Undang Kecil Koperasi; c) Keputusan yang membenarkan permohonan ini (berdasarkan peruntukan dalam Undang-Undang Kecil); dan d) Borang perlu ditandatangani oleh mereka yang diberi kuasa mengikut Undang-Undang Kecil.	

_____

Tandatangan pemohon *(Cop mohor)*

Tarikh :

LAMPIRAN A

A1. BUTIR-BUTIR PEMOHON KEDUA

1. Nama/Syarikat/Pertubuhan/Koperasi

2. No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi

3. Alamat

Poskod		Bandar	
Negeri			
No.Telefon			

4. Kewarganegaraan

A2. BUTIR-BUTIR PEMOHON KETIGA

1. Nama/Syarikat/Pertubuhan/Koperasi

2. No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/ No. Pendaftaran Koperasi.

3. Alamat

Poskod		Bandar	
Negeri			
No.Telefon			

4. Kewarganegaraan

LAMPIRAN B

B1. BUTIR-BUTIR HAK MILIK KEDUA

1. Jenis hak milik
2. No. Hak Milik
3. Daerah
4. Bandar/Pekan/Mukim
5. No. Lot/PT
6. Luas (dalam Hektar)
7. Kategori
8. Syarat nyata
9. Lokasi

B2. BUTIR-BUTIR HAK MILIK KETIGA

1. Jenis hak milik
2. No. Hak Milik
3. Daerah
4. Bandar/Pekan/Mukim
5. No. Lot/PT
6. Luas (dalam Hektar)
7. Kategori
8. Syarat nyata

9. Lokasi

LAMPIRAN 4

JADUAL XX
BORANG XX
REKOD DAFTAR PERMOHONAN, PEMBAHARUAN ATAU PEMBATALAN UNTUK PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI BAGI TUJUAN BUKAN KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI

No.	Tarikh	Nama Pemohon	No. Daftar	Butiran Hak Milik					Butiran Permohonan		Tarikh Dihantar Ke PTG Negeri	Status		Pembaharuan Permit Khas		Pembatalan Permit Khas
				No. Hak Milik /No. Lot	Bandar/ Pekan/ Mukim	Syarat Nyata	Luas Keseluruhan	Luas Dipohon	Tujuan			Diluluskan /Ditolak	KM.No Dan Tarikh MMK	Tempoh sah		Tarikh kuat kuasa
														1		
														2		
														3		
														1		
														2		
														3		
														1		
														2		
														3		
														1		
														2		
														3		

LAMPIRAN 5

JADUAL XX
BORANG XX
PERMIT KHAS
PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI
UNTUK TUJUAN BUKAN KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI

A. Maklumat Tanah

1.Nama Pemilik

2.Alamat

3.No.Hak Milik/No.lot

4.Bandar/Pekan/Mukim

5.Syarat nyata

6.Luas keseluruhan

B. Penggunaan Tanah

1.Tujuan

2.Luas kawasan digunakan

.....
(Pentadbir Tanah)

C. Butiran pembayaran

Bayaran	RM	Bayaran	RM
No.Resit		No.Resit	
Sah Hingga		Sah Hingga	
Bayaran	RM	Bayaran	RM
No.Resit		No.Resit	
Sah Hingga		Sah Hingga	

LAMPIRAN 6

JADUAL XX

BORANG XX

PERMOHONAN ENDORSAN

PERMOHONAN PEMPENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI BAGI TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN DENGAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI

Merujuk kepada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, Negeri ..... / Pentadbir Tanah Daerah _____ pada _____seperti di bil.( ) dlm._____.

2. Dengan ini dimohon supaya pengendorsan dibuat di atas dokumen hak milik selaras dengan keputusan di atas. Jumlah sewa atau cukai tanah perlu dipinda kepada RM _____ setahun.

Tarikh:_____

_____
(Pentadbir Tanah Daerah)

UNTUK KEGUNAAN PENDAFTAR / PENTADBIR TANAH

Pengendorsan telah dibuat di atas dokumen hak milik pada _____ haribulan _____20_____. Jumlah sewa atau cukai tanah telah dipinda kepada RM _____ setahun.

_____
Pendaftar / Pentadbir Tanah

LAMPIRAN 7

JADUAL XX

BORANG XX

PERMOHONAN PEMBATALAN ENDORSAN

PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI BAGI TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN DENGAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI

Merujuk kepada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, Negeri ..... / Pentadbir Tanah Daerah _____ pada _____seperti di bil.( ) dlm._____.

2. Dengan ini dipohon supaya pembatalan pengendorsan dibuat di atas dokumen hak milik selaras dengan keputusan di atas. Jumlah sewa atau cukai tanah perlu dipinda kepada RM _____ setahun.

Tarikh:_____

_____
(Pentadbir Tanah Daerah)

UNTUK KEGUNAAN PENDAFTAR / PENTADBIR TANAH

Pembatalan pengendorsan telah dibuat di atas dokumen hak milik pada _____ haribulan _____20_____. Jumlah sewa atau cukai tanah telah dipinda kepada RM _____ setahun.

_____
Pendaftar / Pentadbir Tanah



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2024

TATACARA PENGURUSAN PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI, SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli Dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 4/2024
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2024

Tatacara Pengurusan Permohonan Pengubahan Kategori, Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tatacara pengurusan permohonan pengubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan oleh tuan punya tanah di bawah seksyen 124 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN).

2. Peruntukan subseksyen 124(1) KTN membolehkan tuan punya tanah memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk:

(a) mengubah mana-mana kategori penggunaan tanah yang sedang berkuat kuasa, atau bagi tanah yang tidak tertakluk kepada mana-mana kategori penggunaan tanah, dikenakan satu kategori penggunaan tanah;
(b) membatalkan apa-apa syarat nyata tanah atau sekatan kepentingan yang didaftarkan di atas dokumen hakmilik, atau pembatalan perkataan "padi" atau apa-apa syarat nyata lain bagi mana-mana tanah yang tertakluk kepada syarat tersirat seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 119 KTN; atau
(c) membatalkan perkataan "getah", "kampung" atau apa-apa perkataan lain mengenai kegunaan tanah, dan dikenakan syarat nyata lain mengenai kegunaan tanah;
(d) meminda mana-mana syarat nyata atau sekatan kepentingan yang didaftarkan di atas dokumen hakmilik atau dikenakan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang baharu di dalam dokumen hakmilik.

3. Permohonan yang disebut di perenggan 2 di atas boleh dikemukakan oleh tuan punya tanah tanpa menggunakan perkhidmatan juru perunding (juruukur tanah berlesen atau perancang bandar berdaftar).

4. Pihak Berkuasa Negeri boleh mempertimbangkan permohonan yang dinyatakan dalam perenggan 2 di atas sekiranya syarat-syarat berikut dipenuhi:

(a) kebenaran telah diperoleh daripada mana-mana orang atau badan yang mempunyai apa-apa kepentingan berdaftar pada tanah tersebut atau menduduki mana-mana bahagian tanah di bawah penyewaan yang tidak berdaftar, kecuali bagi permohonan di mana kebenaran mana-mana orang atau badan yang mempunyai kepentingan tersebut boleh diketepikan atas keadaan-keadaan tertentu;

(b) cukai tanah bagi tahun tersebut telah dibayar;
(c) permohonan tidak melibatkan perubahan apa-apa syarat nyata tanah yang diluluskan bagi tanah bawah tanah selaras dengan subseksyen 92B(2) KTN atau subseksyen 92D(2) dan (6) KTN; dan
(d) tidak bertentangan dengan peruntukan mana-mana perundangan lain yang berkuat kuasa misalnya Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*] yang berkaitan tanah-tanah di bawah pegangan desa.

5. Sekiranya permohonan tersebut melibatkan tanah ladang sebagaimana yang ditafsirkan di bawah subseksyen 214A(11) KTN, Pentadbir Tanah perlu merujuk permohonan tersebut ke Lembaga Tanah Ladang untuk mendapatkan syor ke atas permohonan itu sebelum permohonan didaftarkan di dalam dokumen hakmilik daftaran (DHD). Selaras dengan peruntukan subseksyen 124(1A) KTN, tindakan untuk mendapatkan syor daripada Lembaga Tanah Ladang perlu dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah dan bukan oleh tuan punya tanah. Permohonan untuk mendapatkan syor Lembaga Tanah Ladang adalah seperti di **Lampiran A**.

6. Seksyen 124 KTN tidak mensyaratkan apa-apa kelulusan sama ada kebenaran merancang di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] atau perintah pembangunan di bawah Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [*Akta 267*] daripada pihak berkuasa perancangan tempatan (PBPT) bagi tujuan pertimbangan kelulusan permohonan oleh PBN.

7. Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Pelaksanaan Pusat Setempat (OSC) yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada tahun 2019 juga tidak menyatakan permohonan mengubah kategori atau syarat nyata tanah di bawah seksyen 124 KTN perlu mendapatkan kebenaran merancang atau perintah pembangunan melainkan ia melibatkan aktiviti atau kegunaan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah perenggan 2(2)(a) dan (b) Akta 172 atau perenggan 2(2)(a) dan (b) Akta 267.

8. Kebenaran merancang di bawah subseksyen 2(1) Akta 172 ditafsirkan sebagai kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan. Manakala perintah pembangunan di bawah subseksyen 2(1) Akta 267 ditafsirkan sebagai perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta ini yang memberi kebenaran perancangan dengan atau tanpa syarat bagi apa-apa pembangunan yang dinyatakan dalam perintah itu. Pemajuan di bawah Akta 172 pula ditafsirkan sebagai menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah. Manakala pembangunan di bawah Akta 267 ditafsirkan sebagai menjalankan sesuatu kerja bangunan atau kejuruteraan, perlombongan atau perindustrian atau apa-apa kerja lain yang serupa itu di dalam, di

atas, atau di bawah tanah, dan termasuklah sesuatu pertukaran tentang kegunaan tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian tanah atau bangunan itu, atau pemecahan sempadan atau penyatuan tanah.

9. Sebagaimana dijelaskan dalam perenggan 2(2)(a) dan (b) Akta 172 dan perenggan 2(2)(a) dan (b) Akta 267, kebenaran merancang yang diperlukan bagi perubahan material menurut Akta 172 dan perintah pembangunan yang diperlukan bagi pertukaran tentang kegunaan tanah menurut Akta 267 hanya berbangkit sekiranya melibatkan perubahan penggunaan tanah untuk menyediakan tapak melonggokkan sampah sarap atau bahan buangan, atau penggunaan tanah yang tidak selaras atau bertentangan dengan rancangan pemajuan (rancangan tempatan) di bawah Akta 172 atau pelan pembangunan (pelan tempatan) di bawah Akta 267.

PENGURUSAN PERMOHONAN

10. Pentadbir Tanah perlu meneliti setiap permohonan yang diterima memenuhi syarat-syarat permohonan yang dinyatakan di perenggan 4 di atas. Pentadbiran Tanah Negeri adalah dinasihatkan untuk menyediakan satu senarai semak yang mengandungi keperluan berikut:

(a) Borang permohonan yang diperuntukkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah atau ditetapkan oleh Pentadbiran Tanah Negeri;
(b) Salinan kad pengenalan (individu) atau butiran syarikat/pertubuhan perbadanan atau badan selaras dengan Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*], Akta Pertubuhan [*Akta 335*], Akta Koperasi 1993 [*Akta 502*] atau undang-undang yang berkaitan butiran pemohon permohonan pengubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan;
(c) Surat kebenaran daripada pihak berkepentingan;
(d) Fi permohonan; dan
(e) Salinan resit cukai tanah tahun semasa.

11. Setelah Pentadbir Tanah menerima permohonan, dicadangkan supaya Pentadbir Tanah mendapatkan pengesahan mengenai kesesuaian permohonan dengan rancangan pemajuan atau pelan pembangunan daripada PBPT atau Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri (sekiranya tanah tersebut di luar kawasan PBPT). Sekiranya permohonan yang dikemukakan adalah tertakluk kepada subseksyen 2(2)(a) dan (b) Akta 172 dan subseksyen 2(2)(a) dan (b) Akta 267 sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 9 di atas, Pentadbir Tanah hendaklah menolak permohonan tersebut dan menasihatkan tuan punya tanah supaya mendapatkan kebenaran merancang atau perintah pembangunan terlebih dahulu sebelum permohonan boleh dikemukakan kepada Pentadbir Tanah. Sekiranya permohonan tersebut tidak tertakluk kepada subseksyen 2(2)(a) dan (b) Akta 172 atau subseksyen 2(2)(a) dan (b) Akta 267 maka permohonan tersebut hendaklah diterima dan diproses di Pejabat Tanah.

12. Pentadbir Tanah hendaklah mengendors satu nota permohonan di dalam DHD jika permohonan tersebut telah memenuhi semua syarat selaras dengan peruntukan subseksyen 124(1B) KTN.

13. Bagi tanah yang telah diberi milik sebelum KTN berkuat kuasa tanpa dikenakan kategori penggunaan atau syarat nyata tanah, sebaik sahaja KTN mula berkuat kuasa tanah tersebut akan tertakluk kepada suatu syarat tersirat bagi maksud pertanian atau bangunan sebagaimana yang dinyatakan di bawah seksyen 53 KTN. Bagi tanah ini, sekiranya dimohon untuk dikenakan suatu kategori atau syarat nyata, maka Pentadbir Tanah hendaklah merujuk permohonan tersebut kepada PBPT bagi mendapatkan ulasan mengenai kesesuaian permohonan sebelum dirujuk kepada PBN.

14. Perhatian perlu diberikan oleh Pentadbir Tanah bahawa permohonan di bawah subseksyen 124(1) KTN ini berkonsepkan penerusan hakmilik sedia ada (*continuity of existing title*) dan perubahan pada hakmilik adalah setakat yang dimohon dan diluluskan oleh PBN sahaja. Kelulusan permohonan di bawah subseksyen 124(1) KTN bukan berkonsepkan pengeluaran hakmilik sambungan (*title in continuation*). Oleh yang demikian, apa-apa syarat yang menghendaki tuan punya tanah menyerahkan sebahagian daripada tanahnya untuk apa-apa maksud atau tujuan sebagai syarat pertimbangan dan kelulusan adalah tidak berkaitan dan sekiranya berlaku adalah bertentangan dengan undang-undang.

15. Suatu kertas pertimbangan permohonan kepada PBN (atau pihak lain diwakilkan kuasa oleh PBN) perlulah mengandungi:

(a) arahan mengikut peruntukan subseksyen 124(2), (3), (3A) dan (4) KTN;
(b) kadar premium tambahan selaras dengan perenggan 124(5)(a) KTN;
(c) bayaran-bayaran lain seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri;
(d) kadar cukai baharu yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; dan
(e) syarat-syarat lain yang difikirkan suai manfaat oleh Pentadbir Tanah yang perlu dipatuhi oleh pemohon selaras dengan perenggan 124(5)(c) KTN.

16. Dalam penyediaan kertas pertimbangan adalah dinasihatkan supaya syor pertimbangan kepada permohonan di bawah peruntukan perenggan 124(2)(b) KTN perlulah cadangan syarat-syarat nyata yang selaras dengan peruntukan-peruntukan seksyen 121 KTN bagi tanah kategori penggunaan pertanian manakala bagi tanah kategori penggunaan bangunan dan industri adalah selaras dengan seksyen 122 KTN. Sebelum mengemukakan syor bagi pertimbangan permohonan di bawah peruntukan perenggan 124(1)(c) KTN, persetujuan setiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah tersebut atau yang menduduki tanah itu di bawah sewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran perlulah diperolehi.

17. Selaras dengan peruntukan subseksyen 124(2) KTN, Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengambil perhatian bahawa PBN (atau pihak lain yang diwakilkan kuasa oleh PBN) tidak diberi kuasa untuk mengarahkan pengubahan atau pengenaan kategori penggunaan tanah, pindaan atau pembatalan syarat nyata atau sekatan kepentingan atau pengenaan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang baharu yang tidak dipohon oleh tuan punya tanah kecuali dalam keadaan di mana permohonan dikemukakan di bawah peruntukan perenggan 124(1)(a) KTN.

18. Keputusan PBN (atau pihak lain diwakilkan kuasa oleh PBN) setelah mempertimbangkan syor seperti di perenggan 15 perlulah disampaikan kepada tuan punya tanah oleh Pentadbir Tanah dengan kadar segera. Keputusan itu hendaklah disampaikan kepada tuan punya tanah melalui suatu notis dalam Borang 7G selaras dengan subseksyen 124(8) dengan menyatakan premium tambahan, kadar cukai tanah baharu, bayaran-bayaran lain yang perlu dibayar mengikut tempoh yang dinyatakan sebagaimana yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.

19. Kaedah penyampaian notis Borang 7G adalah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 431 KTN. Sekiranya tuan punya tanah gagal membayar kesemua butiran yang dituntut dalam notis Borang 7G, kelulusan yang telah diberikan itu terbatal dengan sendirinya. Pentadbir Tanah perlu memaklumkan kepada bahagian pendaftaran di Pejabat Tanah atau Pendaftar Hakmilik untuk membatalkan nota permohonan yang dinyatakan di perenggan 11 di atas di dalam DHD selaras dengan subseksyen 381(1)(b) KTN.

20. Sekiranya tuan punya tanah telah membayar kesemua butiran yang dituntut di dalam notis Borang 7G, sebagaimana yang dinyatakan dalam peruntukan subseksyen 124(7) KTN Pentadbir Tanah hendaklah menandatangani dan menurunkan meterainya pada Borang 7C selaras dengan arahan daripada PBN (atau pihak lain diwakilkan kuasa oleh PBN) bagi memaklumkan Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) atau bahagian pendaftaran di Pejabat Tanah (iaitu Penolong Pentadbir Tanah bagi hakmilik Pejabat Tanah) untuk melaksanakan mana-mana tindakan yang dinyatakan selaras dengan peruntukan yang berikut:

(a) selaras subseksyen 124(2) KTN bagi permohonan menurut perenggan 2(a) di atas –
    (i) dengan memasukkan kategori penggunaan tanah yang baharu mengikut permohonan oleh tuan tanah berdaftar;
    (ii) membatalkan kategori penggunaan tanah yang lama daripada dokumen hakmilik tanah; dan
    (iii) memasukkan apa-apa syarat nyata yang baharu yang selaras dengan seksyen 121 KTN atau 122 KTN di atas dokumen hak milik tanah sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh PBN;

(b) selaras subseksyen 124(3) KTN bagi permohonan menurut perenggan 2(b) di atas, dengan membatalkan syarat nyata atau sekatan kepentingan atau ungkapan "padi" dan sebagainya yang diarahkan oleh PBN semasa meluluskan permohonan di atas dokumen hakmilik;
(c) selaras subseksyen 124(3A) KTN bagi permohonan menurut perenggan 2(c) di atas, dengan membatalkan ungkapan "getah", "kampung" atau apa-apa ungkapan lain berhubungan kegunaan tanah yang diarahkan oleh PBN semasa meluluskan permohonan di atas dokumen hakmilik; atau
(d) selaras subseksyen 124(4) KTN bagi permohonan menurut perenggan 2(d) di atas, dengan meminda apa-apa syarat nyata atau sekatan kepentingan atau mengenakan apa-apa syarat nyata atau sekatan kepentingan yang baharu sebagaimana dalam permohonan atau sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh PBN (tertakluk kebenaran daripada tuan punya tanah dan mana-mana orang atau badan yang mempunyai apa-apa kepentingan berdaftar pada tanah tersebut atau menduduki mana-mana bahagian tanah di bawah penyewaan yang tidak berdaftar).

21. Selain Borang 7C, Pentadbir Tanah juga perlu mengemas kini daftarai cukai bagi memastikan hakmilik tersebut dikenakan kadar cukai yang baharu bagi tahun berikutnya.

22. Berdasarkan Borang 7C yang diterima daripada Pentadbir Tanah, suatu kemasukan (*entry*) hendaklah dilakukan oleh Pendaftar Hakmilik atau bahagian pendaftaran Pejabat Tanah selaras dengan arahan PBN di dalam DHD. Bagi memudahkan urusan pendaftaran, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mengarahkan tuan punya tanah untuk mengemukakan DHK melalui pengeluaran Notis 2B. DHD versi lama hendaklah dihapuskan dan diganti dengan DHD versi baharu dan DHK versi baharu yang mengandungi kategori penggunaan tanah, syarat nyata atau sekatan kepentingan yang diluluskan. Semua kemasukan di dalam dokumen hakmilik hendaklah ditandatangani dan diturunkan meterai bagi dokumen hakmilik di bawah Jadual Keempat Belas KTN dan ditandatangani secara digital bagi dokumen hakmilik di bawah Jadual Keenam Belas KTN. Selepas DHD versi baharu didaftarkan, Pendaftar Hakmilik atau bahagian pendaftaran Pejabat Tanah hendaklah menyempurnakan Borang 7C dan menurunkan tandatangannya.

23. Apabila pendaftaran dokumen hakmilik telah selesai, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mengarahkan tuan punya tanah untuk mengutip DHK iaitu DHKK (Jadual Keempat Belas KTN) atau DHKe (Jadual Keenam Belas KTN). Notis Borang 5F boleh digunakan bagi tujuan ini. Dalam keadaan permohonan yang melibatkan ketuanpunyaan bersama *(co-proprietorship)*, kutipan DHK adalah tertakluk kepada persetujuan daripada kesemua tuan punya tanah bersama. Carta alir permohonan adalah seperti di **Lampiran B**.

24. Permohonan pengubahan syarat nyata di bawah subseksyen 124(1) KTN yang masih mengekalkan penggunaan tanah bagi maksud pertanian sama ada tersurat atau tersirat termasuk tanah-tanah yang diberi milik sebelum KTN yang tertakluk kepada peruntukan seksyen 53 KTN boleh diproses dengan lebih cekap dengan mendapatkan ulasan daripada jabatan atau agensi berkaitan pertanian sahaja.

25. Pentadbiran Tanah juga disarankan untuk menambah baik proses permohonan di bawah peruntukan seksyen 124 KTN ini melalui perwakilan kuasa daripada PBN kepada Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah menurut peruntukan seksyen 13 KTN bagi mempertimbangkan kelulusan serta menentukan premium tambahan, cukai tanah baharu, bayaran-bayaran lain yang berkaitan berdasarkan Kaedah-kaedah Tanah atau apa-apa arahan yang telah ditetapkan oleh PBN.

PEMBATALAN

26. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 5 Tahun 1977 (Disemak 2007) bertajuk Tindakan Di Bawah Seksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 Untuk Menguatkuasakan Arahan Dari Pihak Berkuasa Negeri, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 12 Tahun 1980 (Disemak 2009) bertajuk Pelaksanaan Keputusan Mengenai Pengubahan Syarat Sekatan dan Jenis Penggunaan Tanah dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 25 Tahun 1980 (Disemak 2009) bertajuk Pungutan Cukai Mengikut Kadar Baru Selepas Kelulusan Pengubahan Syarat Dan Lain-Lain Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

27. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan berkuat kuasa dari tarikh ia dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld.4 (14)
Tarikh : 19 Disember 2024

Lampiran A

PERMOHONAN UNTUK MENDAPATKAN SYOR LEMBAGA TANAH LADANG BAGI PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI, SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

Kepada,
Setiausaha,
Lembaga Tanah Ladang Negeri .....

Saya Pentadbir Tanah ..... mengemukakan suatu permohonan untuk mendapatkan syor daripada Lembaga Tanah Ladang Negeri ..... bagi suatu permohonan daripada *tuan punya/tuan punya bersama tanah ..... No. *K/P/Syarikat/Badan/Pertubuhan ..... beralamat di ..... untuk:

*(i) pengubahan kategori penggunaan tanah daripada ..... kepada .....;
*(ii) mengenakan kategori penggunaan tanah yang baharu .....;
*(iii) membatalkan syarat nyata .....;
*(iv) membatalkan syarat nyata " Padi" , "Getah" , "Kampung" atau lain-lain ....;
*(v) meminda syarat nyata kepada .....;
*(vi) mengenakan syarat nyata yang baharu .....;
*(vii) membatalkan sekatan kepentingan ....;
*(viii) meminda sekatan kepentingan seperti berikut ....;
*(ix) pengenaan sekatan kepentingan yang baharu ....

* Potong sebagaimana yang sesuai

bagi tanah seperti dalam Jadual di bawah:

JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

Daerah	*Bandar/Pekan/ Mukim	No. Hakmilik	*No. Lot/No. PT	Keluasan	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil/ Gadaian (jika ada)

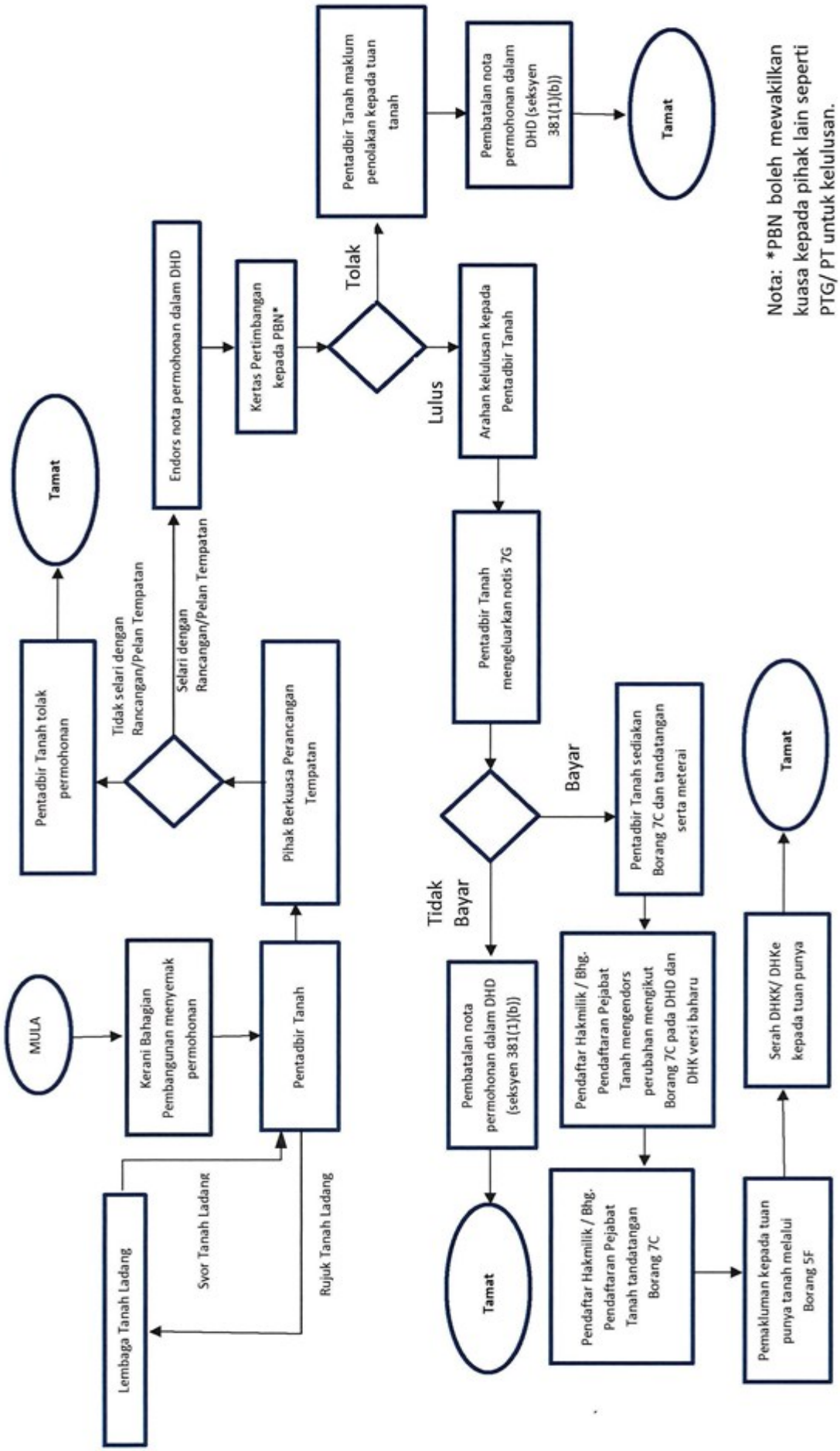
Bertarikh pada .....

Pentadbir Tanah .....
Daerah .....

* Potong sebagaimana yang sesuai

Lampiran B

CARTA ALIR KERJA PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI, SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]



BAHAGIAN 7

PELUCUTHAKAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 13/2022

PERKARA-PERKARA BERKAITAN PERAMPASAN TANAH DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

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 diperoleh 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 13/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 13/2022

Perkara-Perkara Berkaitan Perampasan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai beberapa perkara penting berkaitan perampasan tanah di bawah Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Tindakan perampasan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah tindakan terakhir yang perlu diambil akibat kegagalan tuan tanah membuat bayaran sewa termasuk tunggakan yang dituntut oleh Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan seksyen 100 Akta 828 atau akibat pelanggaran apa-apa syarat dalam dokumen hakmilik oleh tuan tanah berdaftar atau mana-mana pihak berkepentingan selaras dengan seksyen 129 Akta 828.

3. Tindakan perampasan tanah hanya boleh dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah setelah tempoh notis 6A selaras dengan seksyen 97 Akta 828 tamat dan bukan sebelum atau semasa tempoh notis. Dalam seksyen 100 Akta 828 adalah dinyatakan bahawa Pentadbir Tanah akan mengisytiharkan perintah perampasan tanah dan tanah tersebut akan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri. Adalah dicadangkan bahawa contoh perintah tersebut adalah seperti berikut:-

Perintah Pentadbir Tanah di bawah Seksyen 100 Akta 828

Bahawasanya notis tuntutan dalam Borang 6A Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828] telah disampaikan kepada tuan tanah berdaftar yang memiliki tanah menurut ..... (Perihal dan No. hakmilik) No. lot /PT..... Bandar/Pekan/Mukim ..... Daerah ..... pada ..... 20..... dan juga satu catatan mengenai penyampaiannya telah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar pada ..... 20.....No. Perserahan .....

Bahawasanya tuan tanah berdaftar telah gagal menyerahkan (membayar) sebanyak RM..... (Ringgit Malaysia.....) seperti yang dinyatakan dalam notis tersebut pada atau sebelum .... 20.....

Oleh itu saya dengan perintah ini mengisytiharkan tanah tersebut dirampas supaya terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri……..

Bertarikh pada …… haribulan …… 20……..

Mohor

……...

Pentadbir Tanah

Daerah ……...

4. Bagi tindakan perampasan tanah akibat pelanggaran syarat oleh tuan tanah berdaftar selaras dengan seksyen 129 Akta 828, Pentadbir Tanah setelah melaksanakan satu siasatan selaras dengan seksyen 129(4) dan pada tarikh siasatan yang dinyatakan dalam Borang 7B berpuas hati dengan hasil siasatan bahawa pelanggaran syarat tersebut tidak diperbaiki oleh tuan tanah berdaftar atau orang berkepentingan maka selaras dengan seksyen 129(4)(c) boleh mengisytiharkan perintah perampasan tanah dan tanah menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri. Adalah dicadangkan bahawa contoh perintah tersebut adalah seperti berikut:-

Perintah Pentadbir Tanah di bawah Seksyen 129(4)(c) Akta 828

Bahawasanya satu siasatan telah dibuat oleh saya pada ……20 …… berikutan dengan satu notis dalam Borang 7B Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828] yang disampaikan pada ……... 20 ……. dan juga catatan mengenai penyampaiannya telah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar pada……..No. Perserahan .....

Bahawasanya dalam siasatan tersebut adalah didapati iaitu tuan tanah berdaftar yang memiliki tanah menurut ……... (Perihal dan No. hakmilik) No. lot/PT …… Bandar/Pekan/Mukim …….. Daerah …… telah gagal memulihkan perlanggaran syarat dan tambahan masa tidak wajar diberikan untuk memulihkan perlanggaran tersebut.

Oleh itu saya dengan perintah ini mengisytiharkan tanah tersebut dirampas supaya terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada …….. haribulan …….. 20 ……..

Mohor ……..……..

Pentadbir Tanah

Daerah ……

5. Walau bagaimanapun, semasa siasatan di bawah subseksyen 129(4)(b), Pentadbir Tanah boleh membenarkan pelanjutan tempoh kepada tuan tanah berdaftar atau orang berkepentingan untuk membuat pembetulan. Suatu perintah yang spesifik perlu dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah bagi maksud pembetulan tersebut dan juga tempoh masa yang spesifik bagi tindakan pembetulan spesifik tersebut perlu diberikan. Adalah dicadangkan bahawa contoh perintah tersebut adalah seperti berikut:-

Perintah Pentadbir Tanah di bawah Seksyen 129(4)(b) Akta 828

Bahawasanya satu siasatan telah dibuat oleh saya pada …….. 20…….. berikutan dengan satu notis dalam Borang 7B Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828] yang disampaikan pada …….. 20……..

Bahawasanya saya berpendapat iaitu masa/tambahan masa patut diberi kepada tuan tanah berdaftar yang dimiliki menurut …… (Perihal dan No. hakmilik) No. Lot/PT …….. Bandar/Pekan/Mukim …… Daerah …… untuk memulihkan perlanggaran syarat tersebut dan tempoh selama ……. yang berakhir pada …….. 20 …… telahpun dibenarkan.

Bertarikh pada ……..…….. haribulan …….. 20……..

Mohor ……..……..

Pentadbir Tanah

Daerah ……..

6. Setelah tempoh lanjutan masa pembetulan yang diberikan seperti perintah subseksyen 129(4)(b) telah tamat dan tuan tanah berdaftar atau pihak berkepentingan masih tidak membetulkan pelanggaran syarat tersebut maka menurut peruntukan subseksyen 129(5)(b) Pentadbir Tanah boleh mengisytiharkan perintah perampasan tanah tersebut dan tanah menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri. Adalah dicadangkan bahawa contoh perintah tersebut adalah seperti berikut:-

Perintah Pentadbir Tanah di bawah Seksyen 129(5)(b) Akta 828

Bahawasanya satu siasatan telah dibuat oleh saya pada …….. 20…..... berikutan dengan satu notis dalam Borang 7B Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828] yang disampaikan pada …….. 20……..

Bahawasanya saya berpendapat iaitu masa/tambahan masa patut diberi kepada tuan tanah berdaftar yang dimiliki menurut …… (Perihal dan No. hakmilik) No. Lot/PT …….. Bandar/Pekan/Mukim …… Daerah …… untuk memulihkan perlanggaran syarat tersebut dan tempoh selama …… yang berakhir pada …….. 20 …… telahpun dibenarkan.

Bahawasanya tuanpunya tanah telah gagal memulihkan perlanggaran syarat tersebut sehingga akhir tempoh yang dibenarkan.

Oleh itu saya dengan perintah selanjutnya ini mengisytiharkan tanah tersebut dirampas supaya terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada ……..…….. haribulan …….. 20……...

Mohor .....

Pentadbir Tanah

Daerah ……..

7. Setiap perintah yang dibuat menurut seksyen 100, subseksyen 129(4)(b),129(4)(c) atau 129(5)(b) Akta 828 hendaklah dimasukkan ke dalam fail urusan yang berkenaan. Perintah-perintah yang dinyatakan di perenggan 3, 4, 5 dan 6 di atas tidak perlu diwartakan kerana menurut seksyen 130 Akta 828, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki menyiarkan perampasan tanah akibat seksyen-seksyen 100 atau 129 Akta 828 dalam Warta satu pemberitahuan mengenai perampasan itu dengan menggunakan Borang 8A. Tarikh siaran pemberitahuan ini adalah menjadi tarikh perampasan (tarikh tanah itu terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan) berdasarkan kepada peruntukan subseksyen 130(1) Akta 828.

8. Setelah pemberitahuan perampasan tanah dilaksanakan melalui pewartaan Borang 8A Akta 828, salinan pemberitahuan perampasan tanah tersebut perlulah disiarkan melalui kaedah-kaedah yang ditetapkan di bawah seksyen 433 Akta 828. Selain urusan penyiaran perampasan tersebut, selepas pemberitahuan perampasan tersebut disiarkan selaras dengan subseksyen 130(2) Akta 828, Pentadbir Tanah perlulah memasukkan dalam dokumen hakmilik daftar satu memorial perampasan tanah tersebut. Adalah dinasihatkan Pentadbir Tanah untuk memastikan bahawa tarikh memorial tersebut dengan tarikh penyiaran pemberitahuan adalah sama. Adalah dicadangkan contoh memorial tersebut adalah seperti berikut:-

"Notis perkembalian Jilid No. ..... Folio No.....
Tanah ini telah dirampas dan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri mengikut Warta Kerajaan Bil. ..... bertarikh.....

Tarikh:.....

.....
Pendaftar / Pentadbir Tanah"

PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7 Tahun 1977 (Semakan 2007) bertajuk Perintah Perampasan Tanah dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 36 Tahun 1977 (Semakan 2007) bertajuk Perampasan Tanah Milik Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. 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 : 31 · 5 · 2022.



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 17/2022

PEMBATALAN PELUCUTHAKAN DI BAWAH SEKSYEN 133 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

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 diperoleh 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 17/2022
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, **62574 PUTRAJAYA.**
Telefon	03-88712697
Faks	03-88905397
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	September 2022

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 17/2022

Pembatalan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 133 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

TUJUAN

Tujuan Pekeliling ini dikeluarkan adalah untuk menasihati Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai prosedur membatalkan pelucuthakan tanah berimilik selaras dengan seksyen 133 Kanun Tanah Negara [Akta 828] akibat perintah Pentadbir Tanah di bawah seksyen 100 atau seksyen 129 Akta 828.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan subseksyen 130(1) Akta 828, suatu pelucuthakan dan kesan-kesan seperti di bawah seksyen 131 Akta 828 berkuat kuasa setelah notis dalam Borang 8A diwartakan. Tatacara pelucuthakan tanah berimilik adalah seperti diperuntukkan di bawah seksyen-seksyen 97 hingga 100 Akta 828 bagi kegagalan membayar tunggakan sewa dan seksyen-seksyen 127 hingga 129 Akta 828 bagi kemungkiran kategori dan/atau syarat tanah.

3. Seksyen 133 Akta 828 memperuntukkan kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mempertimbangkan untuk membatalkan pelucuthakan (*annulment of forfeiture*) yang dilaksanakan di bawah seksyen 100 Akta 828 (kegagalan membayar tunggakan sewa) atau seksyen 129 Akta 828 (kemungkiran kategori atau syarat tanah). **Permohonan pembatalan pelucuthakan ini boleh dibuat oleh tuan punya tanah berdaftar terakhir semasa tanah tersebut dilucuthak daripadanya pada bila-bila masa kepada PBN selaras dengan subseksyen 133(1) Akta 828**. Peruntukan seksyen 133 Akta 828 adalah seperti berikut:–

> ***133. Power of State Authority to annul forfeiture, or re-alienate to previous proprietor on new terms, etc.***
>
> *(1) Any person or body who was the proprietor of any alienated land immediately before its forfeiture under this Act may at any time apply to the State Authority for the annulment of the forfeiture.*
>
> *(2) The State Authority may in its absolute discretion refuse or allow any petition under this section, and, if it allows the petition, may do so conditionally upon payment by the petitioner-*
>
> > *(a) if the forfeiture was for non-payment of rent, of such penalty, not exceeding six times the sum which he was required to pay by the notice of demand served on him under section 97, as the State Authority may think fit to impose;*

(b) if the forfeiture was for breach of any condition, of such amount as the State Authority may determine in respect of the expenses occasioned by the forfeiture.

(3) The refusal of any petition under this section shall not be taken to prejudice the power of the State Authority to re-alienate the land to the previous proprietor at any time, and, for the purposes of any such re-alienation, the State Authority shall, at the time when it gives approval thereto, re-determine as it may consider appropriate the various matters specified in sub-section (2) of section 79.

4. Perhatian kepada semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar, pernyataan *"Any person or body who was the proprietor of any alienated land immediately before its forfeiture…."* dalam subseksyen 133(1) Akta 828 adalah merujuk kepada **tuan punya tanah berdaftar terakhir semasa tanah tersebut diputuskan untuk dilucuthakan daripadanya** (*selepas ini dirujuk sebagai tuan punya tanah tersebut*). Pernyataan tersebut bukan bermaksud mana-mana orang atau tuan punya tanah berdaftar boleh memfailkan petisyen bagi membatalkan pelucuthakan sebelum pelucuthakan berkuat kuasa.

5. Pentadbiran tanah negeri boleh mempertimbangkan untuk mewujudkan satu format petisyen yang bersesuaian bagi memfailkan permohonan pembatalan pelucuthakan oleh tuan punya tanah berdaftar tersebut kepada Pentadbir Tanah memandangkan seksyen 133 Akta 828 tidak menyatakan kaedah yang jelas. Sekiranya format petisyen tersebut tidak diwujudkan, permohonan rasmi melalui surat adalah memadai.

6. Petisyen atau permohonan di bawah subseksyen 133(1) Akta 828 yang diterima oleh Pentadbir Tanah perlulah diangkat untuk pertimbangan PBN seperti diperuntukkan di bawah subseksyen 133(2) Akta 828 dan PBN dalam memberikan pertimbangannya bolehlah:–

(a) Menolak petisyen tersebut; atau

(b) Membenarkan atau meluluskan petisyen tersebut dengan mengenakan satu penalti tidak melebihi enam (6) kali dari jumlah yang dituntut di dalam notis Borang 6A. [**Contohnya, jumlah notis 6A adalah RM1,500.00 maka penalti maksimum yang boleh dikenakan sebagai timbal balas kepada kelulusan petisyen itu adalah RM9,000.00** bagi pelucuthakan akibat tunggakan sewa tanah]; atau

(c) Membenarkan atau meluluskan petisyen tersebut dengan mengenakan suatu kadar yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri termasuk kos-kos yang terlibat semasa pelucuthakan tanah akibat kemungkiran kategori dan/atau syarat tanah.

7. Sekiranya PBN memutuskan untuk menolak petisyen tersebut, penolakan tersebut tidak menghalang PBN untuk memberi milik semula tanah tersebut kepada tuan punya asal dengan tertakluk kepada pengenaan sebarang syarat atau terma mengenai jumlah premium dan lain-lain perkara yang dinyatakan di bawah subseksyen 79(2) Akta 828.

8. Pentadbir Tanah atau Pendaftar perlulah mengaktifkan semula hak milik yang telah dibatalkan dalam daftar hak milik jika PBN telah memberikan kelulusan untuk membatalkan pelucuthakan tanah tersebut seperti di perenggan 6(b) dan (c) di atas. Manakala bagi tindakan di bawah perenggan 7 pula, Pentadbir atau Pendaftar perlulah mendaftarkan suatu hak milik yang baru selaras dengan seksyen 88 atau seksyen 180 Akta 828. Tatacara bagi memproses petisyen atau permohonan untuk membatalkan pelucuthakan adalah seperti yang ditunjukkan dalam carta alir di **Lampiran A**.

9. Seksyen 134 Akta 828 memperuntukkan rayuan terhadap pelucuthakan tanah boleh dibuat mengikut seksyen 418 Akta 828 dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh perayu dimaklumkan keputusan pelucuthakan tanah oleh Pentadbir Tanah. Dalam hal ini, seksyen 132 Akta 828 memperuntukkan supaya PBN tidak memberi milik tanah yang berkenaan sebelum tamat tempoh tiga (3) bulan tersebut atau sebelum keputusan bagi rayuan dibuat atau prosiding-prosiding selanjutnya yang berhubung dengannya. Ini bagi mengelakkan sebarang implikasi kepada pentadbiran tanah negeri. Walau bagaimanapun, PBN berhak untuk membatalkan pelucuthakan berdasarkan petisyen yang dikemukakan di bawah subseksyen 133(1) Akta 828 atau memberi milik semula tanah kepada tuan punya tanah tersebut sebelum tamat tempoh tiga (3) bulan tanah berimilik itu dilucuthak.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

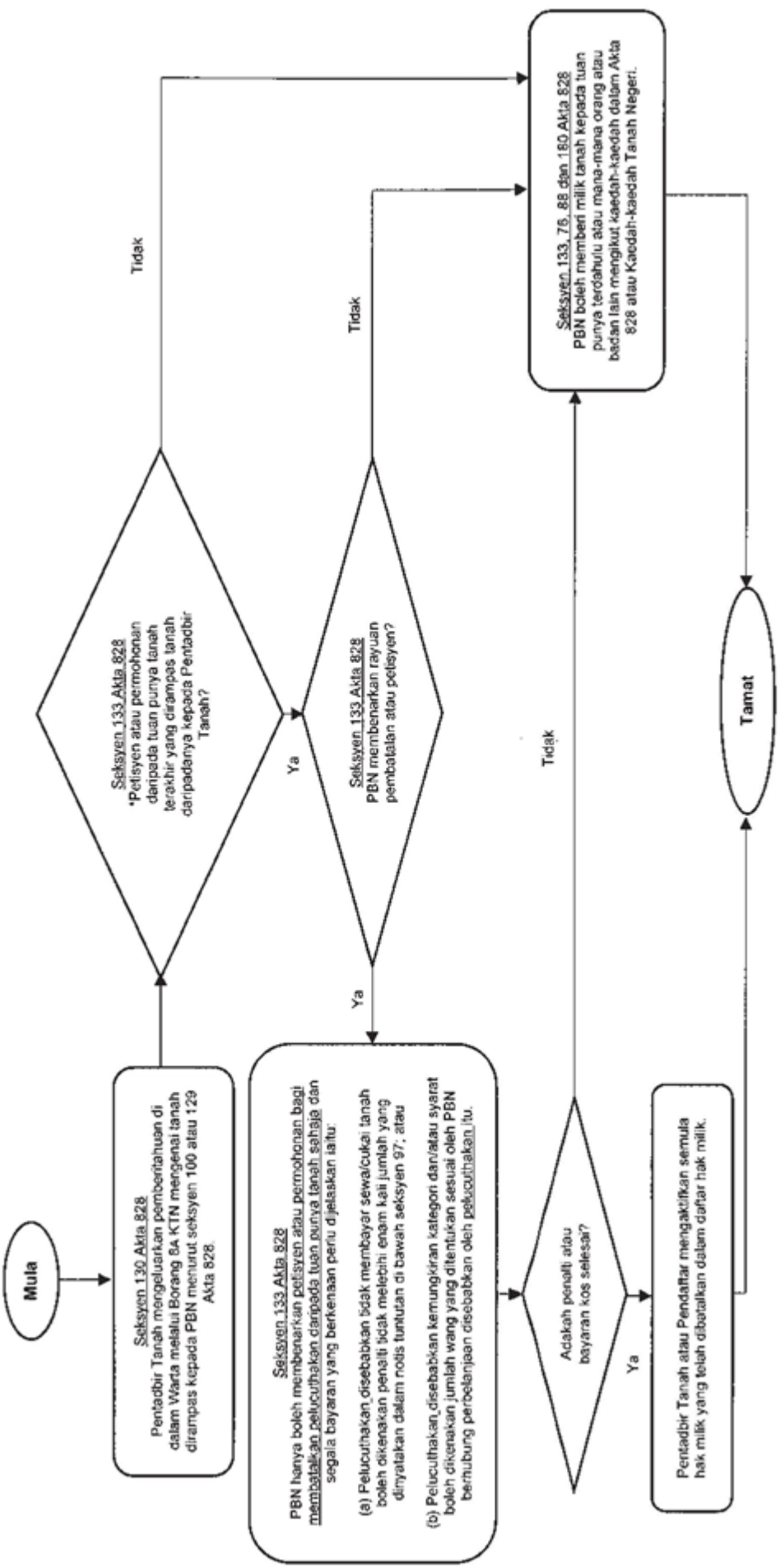
10. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

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

No. Fail : JKPTG.BPPT.100-1/3/1
Tarikh : 14 September 2022

LAMPIRAN A

PROSES PELUCUTHAKAN DI BAWAH SEKSYEN 100 DAN 129 AKTA 828 DAN PEMBATALAN DI BAWAH SEKSYEN 133 AKTA 828



**Tempoh bagi mengemukakan petisyen atau permohonan untuk membatalkan pelucuthakan adalah sama ada dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh penyiaran notis di bawah seksyen 433 Akta 828 atau pada bila-bila masa selepas itu dengan syarat tanah tersebut masih belum diberi milik.*

BAHAGIAN 8

PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2020

PIHAK BERKUASA PERANCANGAN UNTUK TUJUAN-TUJUAN PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 2 /2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	17 Julai 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2020

PIHAK BERKUASA PERANCANGAN UNTUK TUJUAN-TUJUAN PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN TANAH

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai penggunaan Borang- borang 9A, 9B dan 9C Kanun Tanah Negara berhubung dengan tindakan oleh sesuatu Pihak Berkuasa Perancangan selaras dengan Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 [*Akta A1129*].

2. Dimaklumkan bahawa Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] telah dipinda melalui Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2001 [*Akta A1129*]. Akta A1129 telah membuat pindaan kepada seksyen 5 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dimana kuasa untuk merancang sesuatu kawasan tanah dalam Negeri untuk tujuan pembangunan adalah terletak pada Pihak Berkuasa Negeri. Dalam sesuatu kawasan Kerajaan Tempatan, kuasa ini akan dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, kerana Pihak Berkuasa Negeri telah dengan peruntukan undang-undang mewakilkan kuasanya kepada Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. Walau bagaimanapun bagi sesuatu kawasan di luar kuasa Pihak Berkuasa Tempatan, Pengarah Negeri ditafsirkan di bawah seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 sebagai Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri.

3. Sehubungan itu, semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah dipohon mengambil perhatian bahawa ruangan perakuan Pihak Berkuasa Perancangan di Borang-borang 9A,9B dan 9C hanya diisi apabila pelan-pelan yang dikemukakan masih belum memperolehi kelulusan daripada Pihak Berkuasa Perancangan. Bagi pelan-pelan yang telah memperolehi kelulusan Pihak Berkuasa Perancangan, ruangan perakuan tersebut dalam Borang-borang 9A,9B dan 9C tidak perlu diisi. Semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian mengenai kuasa-kuasa Pihak Berkuasa Perancangan yang diterangkan di perenggan-perenggan di atas dan memastikan penggunaan yang betul bagi Borang-borang 9A,9B, dan 9C.

4. Pekeliling KPTG Bil. 24/1976 (Disemak 2009) adalah dengan ini dibatalkan. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(2)
Tarikh : (7 Julai 2020

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 8 / 2020

PENGURUSAN PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN DI BAWAH SEKSYEN 140 HINGGA SEKSYEN 145 KANUN TANAH NEGARA (DISEMAK-2020) [*AKTA 828*]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 8/2020
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	24 November 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 8/2020

Pengurusan Permohonan Pecah Bahagian di Bawah Seksyen 140 hingga Seksyen 145 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*]

1. TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada semua Pengarah Tanah Dan Galian Negeri (PTG), Pentadbir Tanah Daerah (PTD) dan pihak berkuasa tempatan (PBT) yang berkaitan mengenai penambahbaikan proses permohonan pecah bahagian tanah menurut peruntukan seksyen 140 hingga seksyen 145 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*].

2. LATAR BELAKANG

2.1 Perkara berhubungan dengan pecah bahagian tanah (*partition of land*) telah diperuntukkan di bawah Divisyen III, Bahagian Sembilan, Bab 2 Akta 828 melalui seksyen 140 hingga seksyen 145 Akta 828.

2.2 Seksyen 140 Akta 828 telah memperuntukkan tentang kuasa tuan punya bersama untuk memecah bahagi tanah dengan kelulusan Pengarah Negeri, Pentadbir Tanah atau Pihak Berkuasa Negeri. Sebagai rujukan seksyen 140 Akta 828 adalah seperti yang berikut:

> *"140 (1) Any alienated land which is held under Registry or Land Office title by two or more persons as co-proprietors may, by agreement between those persons and with the approval under this Chapter of the State Director or Land Administrator, as provided by sub-section (2), be partitioned –*
>
> *(a) so as to vest in each of them, under a separate title, a portion of the land of an area proportionate as nearly as may be to his undivided share in the whole; or*
>
> *(b) where two or more of them are to continue as co-proprietors, so as to vest -*
>
> *(i) in the remaining co-proprietor or, as the case may be, each of such co-proprietors, under a separate title, a portion of the land of an area proportionate as nearly as may be to his undivided share in the whole; and*

(ii) in the continuing co-proprietors the remainder of the land under a separate title.

(2) In the absence of any direction to the contrary by the State Authority, the approval required by sub-section (1) shall be given -

(a) by the State Director in the case of land held under Registry title and

(b) by the Land Administrator in the case of land held under Land Office title.

(3) If the alienated land referred to in subsection (1) is subject to the category of "agriculture" or to any condition requiring its use for an agricultural purpose and is—

(i) two-fifths of a hectare; or

(ii) less than two-fifths of a hectare; the co-proprietors referred to in that subsection may, by agreement between them and with the approval of the State Authority as provided by section 143A, partition the land."

2.3 Rujukan kepada subseksyen 2(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] dan subseksyen 2(1) Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1982 [A*kta 267*] mendapati terma "pembangunan" telah ditafsirkan seperti yang berikut:

"development" means the carrying out of any building, engineering, mining, industrial, or other similar operation in, on, over, or under land, the making of any material change in the use of any land or building or any part thereof, or the subdivision or amalgamation of lands; and "develop" shall be construed accordingly; - (rujuk Akta 172)

"development" means the carrying out of any building, engineering, mining, industrial, or other similar operation in, on, over, or under land, and includes any change in the use of any land or building or any part thereof, or the subdivision or amalgamation of lands; - (rujuk Akta 267)

2.4 Terma "kebenaran merancang" dan "perintah pembangunan" juga telah ditafsirkan dalam peruntukan yang sama seperti yang berikut:

"planning permission" means permission granted, with or without condition, to carry out development; - (rujuk Akta 172)

"development order" means the development order issued under this Act granting planning permission with or without conditions for any development specified in such order; - (rujuk Akta 267)

2.5 Berdasarkan pemerhatian ke atas ketiga-tiga perundangan yang terlibat, boleh disimpulkan bahawa pecah bahagian tanah bukanlah satu pemajuan atau pembangunan tanah sebagaimana tafsiran pemajuan atau pembangunan yang diperuntukkan di bawah subseksyen 2(1) Akta 172 dan Akta 267. Pecah bahagian tanah sebenarnya adalah permohonan untuk menamatkan hakmilik bersama (*termination of co-proprietorship*) yang wujud akibat daripada insiden pemilikan bersama (*co-proprietorship*) sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 342 dan 343, Divisyen V, Bahagian Dua Puluh Satu Akta 828. Pecah bahagian juga tidak melibatkan permohonan untuk mengubah kategori atau syarat nyata tanah.

2.6 Pada masa ini, berdasarkan semakan ke atas proses yang dilaksanakan di kebanyakan negeri di Semenanjung Malaysia, didapati bahawa apabila mana-mana tuan punya tanah bersama yang hendak memohon pecah bahagian tanah perlu melantik jururancang bandar bertauliah termasuk jurukur tanah berlesen untuk menyedia dan mengemukakan pelan cadangan pecah bahagian kepada pihak berkuasa perancangan bagi mendapatkan kelulusan kebenaran merancang (KM) atau perintah pembangunan (development order - DO) sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 21 Akta 172 dan seksyen 21 dan 22 Akta 267. Dalam keadaan cadangan pelan tersebut diluluskan, tuan punya tanah bersama melalui perunding yang dilantik akan mengemukakan permohonan untuk memecah bahagian tanah kepada Pentadbir Tanah dengan mengemukakan Borang 9B Akta 828, pelan cadangan pecah bahagian yang telah mendapat KM atau DO dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan untuk pertimbangan dan keputusan PTD, PTG atau Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Konsep memproses permohonan sebegini adalah mengguna pakai konsep Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) di PBT di bawah inisiatif Jabatan Kerajaan Tempatan(JKT), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

2.7 Terdapat beberapa kesan yang ketara apabila permohonan pecah bahagian disyaratkan untuk mendapatkan KM atau DO seperti yang berikut:

(a) Pertama, sebahagian daripada tanah yang dimohon akan disyaratkan oleh jabatan-jabatan teknikal seperti Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) termasuk

PBT untuk diserahkan secara percuma kepada Kerajaan bagi maksud perancangan akan datang seperti simpanan jalan/laluan dan sungai. Keadaan ini adalah bertentangan dengan matlamat atau tujuan pecah bahagian seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 140 Akta 828 iaitu - *suatu bahagian tanah yang luasnya berkadar seberapa hampir dengan bahagiannya yang tak dipecahkan dalam seluruh tanah itu*. Di bawah permohonan pecah bahagian tanah, sekiranya bahagian atau bahagian-bahagian tanah yang terhasil tidak mempunyai laluan masuk keluar atau *access* kepadanya dari perhentian awam maka sebahagian tanah yang dimohon perlu dijadikan laluan masuk keluar atau *access* kepada bahagian atau bahagian yang terhasil akibat pecah bahagian tersebut. Kaedah penyediaan laluan masuk keluar atau *access* ini adalah umpama pengwujudan hak lalu lalang Pentadbir Tanah atau pun melalui penyerahan tanah kepada Kerajaan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 141 Akta 828; dan

(b) Kedua, tambahan kos kepada pemohon kerana terpaksa mendapatkan khidmat jururancang bandar bertauliah untuk mengemukakan permohonan kepada pihak berkuasa perancangan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 21C Akta 172.

2.8 . Proses kerja yang dinyatakan di perenggan 2.7 di atas adalah keperluan yang diperuntukkan di bawah Akta 172 dan Akta 267 bagi permohonan yang melibatkan aktiviti pemajuan atau pembangunan tanah sahaja. Selain daripada itu, Pekeliling OSC 2007 (tahun 2007) dan Manual OSC 3.0 Plus (tahun 2019) yang telah dikeluarkan oleh JKT, KPKT juga tidak mensyarat atau menyatakan bahawa permohonan pecah bahagian tanah adalah urusan yang perlu mendapatkan KM.

2.9 Walaupun pecah bahagian tanah bukan satu bentuk pemajuan tanah, syarat-syarat di bawah perenggan 136(1)(c) dan subseksyen 136(2) Akta 828 iaitu syarat-syarat kelulusan pecah sempadan tanah adalah terpakai kerana ia merupakan antara syarat-syarat kelulusannya sepertimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 141 (1)(c) dan seksyen 141 (2) Akta 828. Dalam hal ini, pecah bahagian tanah masih perlu mendapatkan kelulusan pihak berkuasa perancangan tetapi bukanlah dalam bentuk KM melalui DO.

2.10 Berdasarkan penjelasan di atas, jelas bahawa pecah bahagian tanah (*partition of land*) tidak termasuk di bawah tafsiran pemajuan atau pembangunan tanah. Oleh yang demikian, keperluan untuk mendapatkan KM atau DO adalah tidak berkaitan. Carta alir proses permohonan semasa adalah seperti di **Lampiran 1**.

3. TATACARA BAHARU BAGI PELAKSANAAN PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN

3.1 Tatacara baharu yang dicadangkan kepada pentadbiran tanah negeri bagi menguruskan permohonan pecah bahagian tanah di bawah seksyen 140 hingga seksyen 145 Akta 828 ini ialah mana-mana tuan punya tanah bersama boleh mengemukakan permohonan pecah bahagian kepada PTD tanpa perlu mendapatkan kelulusan KM atau perintah pembangunan. PTD akan membuat pertimbangan awal berkenaan sesuatu permohonan melalui konsep pra rundingan bagi membantu pemohon dalam mengenal pasti hala tuju permohonannya berdasarkan kelayakan dan syarat-syarat asas yang lain dan seterusnya dapat menyelesaikan permohonan dengan cepat dan berkesan. Kaedah ini juga akan membantu pemohon dalam pengurangan kos kerana tiada lagi keperluan untuk melantik perunding iaitu jururancang bandar bertauliah bagi mengemukakan permohonan kepada pihak berkuasa perancangan.

3.2 Proses kerja baharu ini adalah seperti di **Lampiran 2.**

3.3 **Pra-Rundingan**

Semua permohonan pecah bahagian tanah perlu melalui proses pra-rundingan terlebih dahulu bagi membolehkan PTD menapis permohonan yang layak diproses secara biasa atau perlu dirujuk ke Mahkamah. Kriteria permohonan dan terimaan permohonan adalah seperti di **Lampiran 3.**

3.4 **Terimaan Permohonan**

Permohonan pecah bahagian tanah di bawah kategori biasa hendaklah dikemukakan kepada PTD melalui Borang 9B Akta 828 dengan fi mengikut Kaedah-Kaedah Tanah Negeri berserta pelan pra-hitungan yang disediakan oleh juruukur tanah berlesen. Permohonan juga hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen lain yang diperlukan mengikut Akta 828.

3.5 **Proses Permohonan**

Proses permohonan pecah bahagian tanah yang diterima oleh PTD akan diuruskan mengikut kategori seperti berikut:

(a) Permohonan yang dikemukakan oleh **semua** tuan punya bersama-

(i) permohonan hendaklah diproses dengan penyediaan salinan pelan pra-hitungan mengikut bilangan yang ditetapkan dengan mengambil kira kedudukan plot atau bahagian yang dicadangkan, jalan masuk keluar (*access*) ke plot atau

bahagian yang terhasil dari perhentian awam dan keperluan-keperluan lain daripada aspek teknikal;

(ii) Borang 9B Akta 828 bersama-sama salinan pelan pra-hitungan dikemukakan kepada Jabatan Perancangan PBT berkaitan bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan ke atas pelan cadangan pecah bahagian daripada PBT berkaitan; dan

(iii) setelah laporan tanah daripada Bahagian/Unit/Seksyen Teknikal Pejabat Tanah dan kelulusan ke atas pelan cadangan daripada PBT berkaitan diperolehi, kertas pertimbangan akan disediakan untuk diangkat bagi keputusan PBN, PTG atau PTD.

(b) Permohonan yang dikemukakan oleh **mana-mana** tuan punya tanah bersama **tanpa persetujuan** tuan punya bersama atau tuan-tuan punya bersama yang lain-

(i) permohonan hendaklah diproses dengan penyediaan pelan pra-hitungan mengikut bilangan yang ditetapkan dengan mengambil kira kedudukan plot atau bahagian yang dicadangkan, jalan masuk keluar (*access*) ke plot atau bahagian yang terhasil dari perhentian awam dan lain-lain keperluan daripada aspek teknikal;

(ii) Pentadbir Tanah akan mengadakan satu sesi siasatan dengan kehadiran semua tuan punya bersama bagi mendengar alasan-alasan permohonan pecah bahagian yang dikemukakan oleh pemohon berkenaan.

(iii) semasa sesi siasatan, Pentadbir Tanah hendaklah mendapatkan maklumat ke atas isu-isu yang boleh menjejaskan pertimbangan (sekiranya ada) seperti jalan masuk keluar (*access*), kedudukan plot atau bahagian pemohon dan tuan punya bersama yang lain seperti yang dicadangkan serta keluasannya berdasarkan pelan pra-hitungan yang dikemukakan; dan

(iv) pada masa yang sama, salinan pelan pra-hitungan dan Borang 9B Akta 828 sebagaimana dinyatakan di sub-perenggan 3.5(b)(i) di atas hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Perancangan, PBT berkaitan bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan. Setelah sesi siasatan selesai dan ulasan Jabatan Perancangan, PBT berkaitan diterima, permohonan akan diproses sewajarnya sebelum diangkat untuk pertimbangan dan keputusan PBN, PTG atau PTD.

(c) Permohonan yang dikemukakan oleh **mana-mana** tuan punya tanah bersama bagi tanah yang tertakluk kepada kategori atau syarat **pertanian:**

(i) proses yang dinyatakan di sub-perenggan 3.5(b)(i) atau (ii) di atas adalah terpakai.

(ii) walau bagaimanapun, bagi tanah kategori atau syarat pertanian dengan keluasan lot adalah dua per lima hektar atau kurang dari dua per lima hektar, kuasa pertimbangan dan keputusan adalah pada PBN.

(d) Permohonan pecah bahagian tanah yang disertakan dengan **Perintah Mahkamah** yang telah memberikan kebenaran permohonan diteruskan tanpa persetujuan tuan punya bersama yang lain-

(i) permohonan boleh diteruskan dengan mengemukakan salinan pra-hitungan dan Borang 9B Akta 828 kepada Jabatan Perancangan PBT berkaitan bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan sekiranya masih diperlukan dan ini bergantung kepada arahan dalam perintah Mahkamah yang dikemukakan; dan

(ii) setelah itu, kertas pertimbangan akan disediakan untuk diangkat kepada pertimbangan dan keputusan pihak berkuasa yang berkenaan. Walau bagaimanapun, ini adalah tertakluk kepada arahan dalam perintah Mahkamah yang dikemukakan.

4. TARIKH KUAT KUASA

Pekeliling ini adalah berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

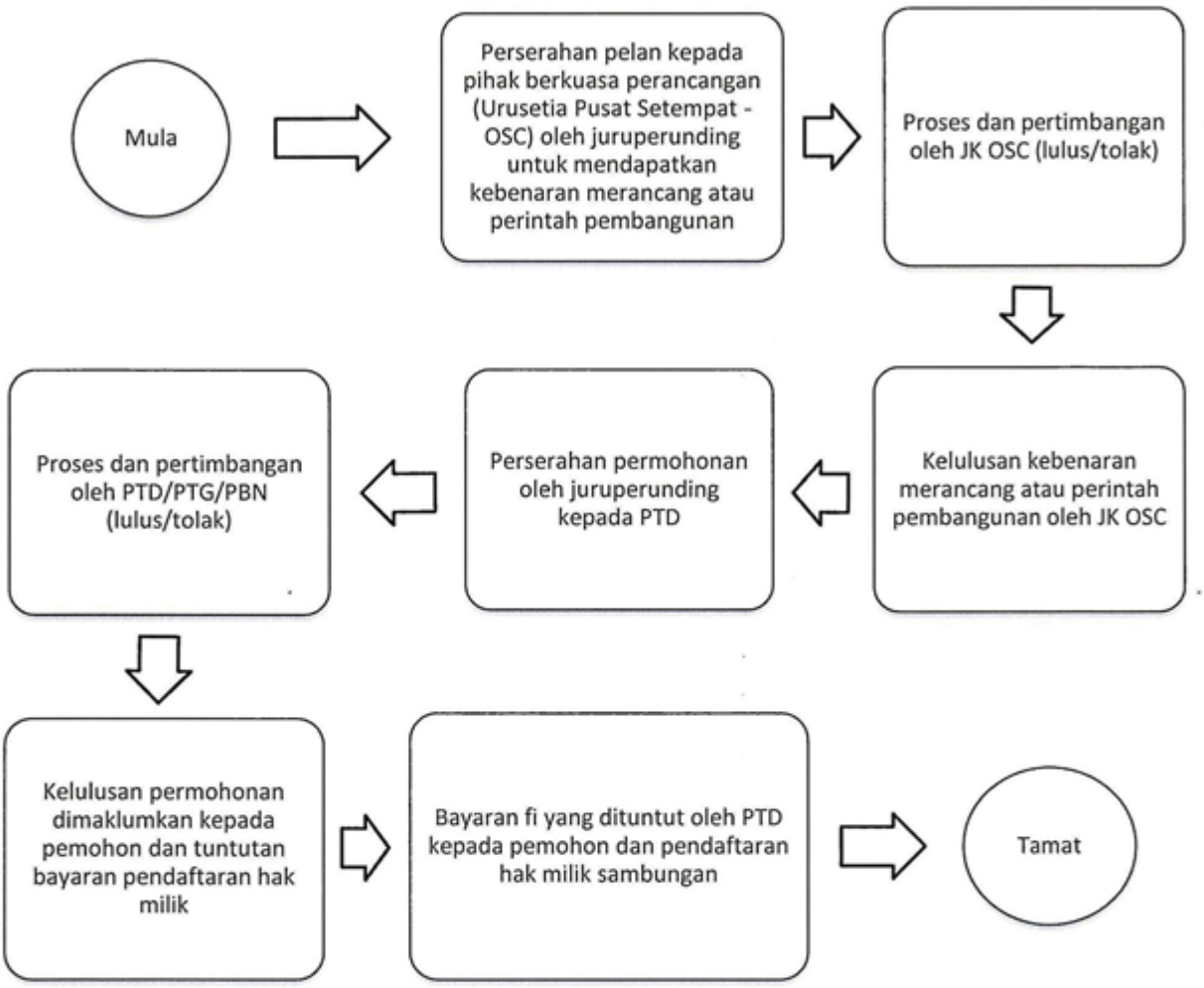
5. PEMAKAIAN

Pekeliling ini terpakai kepada warga kerja dan pelanggan pentadbiran tanah negeri termasuk Wilayah Persekutuan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG-970/100-1/7/1 (26)
Tarikh : 24 November 2020

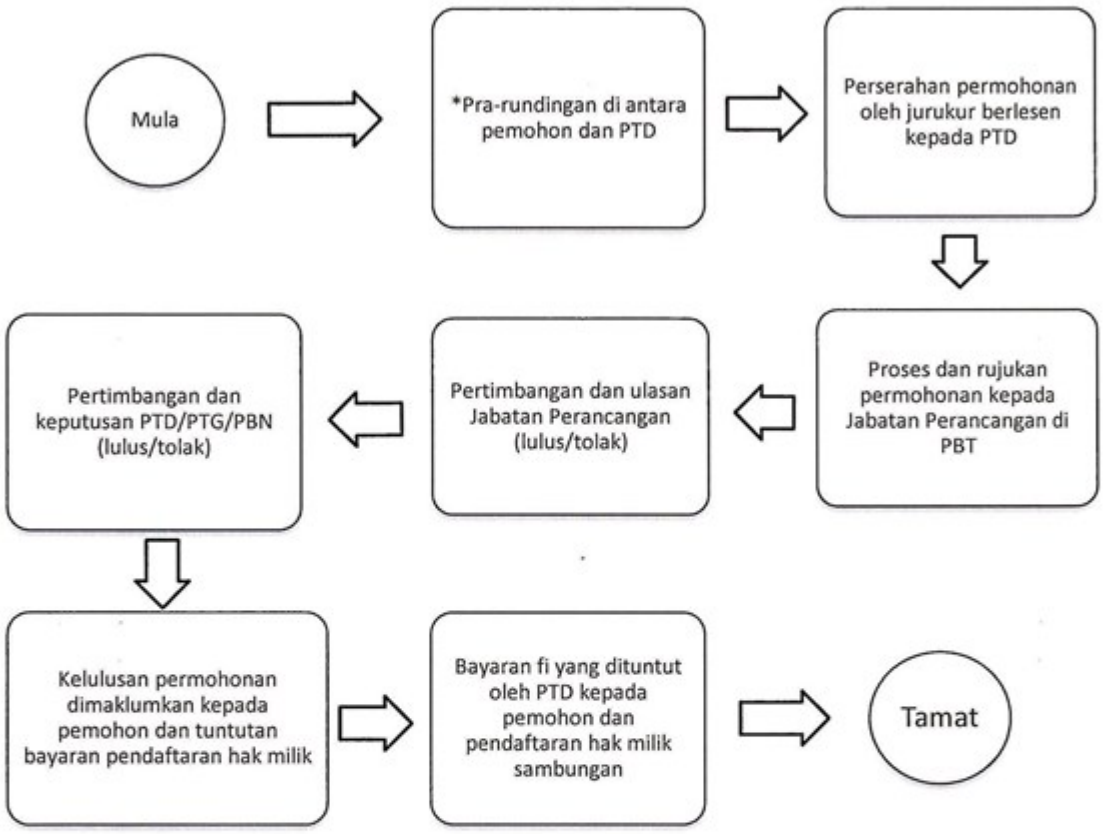
LAMPIRAN 1

PROSES SEMASA PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN



LAMPIRAN 2

CADANGAN PENAMBAHBAIKAN PROSES PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN



***Nota:**

Peringkat pra-rundingan yang dicadangkan adalah untuk menapis permohonan yang layak diproses secara biasa atau sebaliknya. Bagi permohonan yang tidak layak untuk diproses secara biasa disebabkan tidak memenuhi syarat-syarat asas perundangan tanah, pemohon akan dinasihatkan supaya memastikan syarat-syarat yang berkenaan dipenuhi atau memohon pecah bahagian melalui perintah Mahkamah di bawah seksyen 145 Akta 828.

LAMPIRAN 3

BIL	KRITERIA	PERMOHONAN DITERIMA	ULASAN DAN KELULUSAN PELAN OLEH PBT	PERINTAH MAHKAMAH
1	Permohonan dengan persetujuan semua tuan punya bersama.	/	/	-
2	Permohonan tanpa persetujuan tuan punya bersama yang lain dan maklumat pengenalan diri tuan punya bersama yang lain lengkap (mempunyai nombor pengenalan).	/	/	-
3	Permohonan pecah bahagian tanah dengan perintah pembangunan (mempunyai pertambahan kepadatan atau serahan jalan/parit bagi tanah kategori atau syarat bangunan sahaja yang keluasannya melebihi 0.5 ekar).	/	/	-
4	Permohonan tidak memenuhi kelayakan atau tidak mempunyai maklumat asas tuan punya bersama yang lain.	-	-	/



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 4/2022

PENGENAAN DUTI SETEM BAGI URUSAN PERTUKARAN (*EXCHANGE*) TANAH ATAU BAHAGIAN-BAHAGIAN TANAH

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 diperoleh 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 4/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2022

Pengenaan Duti Setem Bagi Urusan Pertukaran (*Exchange*) Tanah Atau Bahagian-Bahagian Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan duti setem bagi tanah atau bahagian-bahagian tanah yang terlibat dengan pindah milik yang disebabkan oleh pertukaran (*exchange*).

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah akan menghadapi urusan pendaftaran pindah milik bersilang yang dikenalpasti sebagai satu pertukaran (*exchange*) yang mungkin berlaku akibat pecah bahagian tanah (*subdivision*), pecah sempadan (*partition*) atau pindah milik pertukaran (*exchange*). Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlu memastikan bahawa urusan ini bukan urusan pindah milik tanah yang berbeza nilai atau memberikan manfaat kepada salah seorang pemilik tanah sahaja.

3. Jika urusan pertukaran (*exchange*) ini telah dipastikan maka Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh menyemak dan memastikan duti setem yang dikembarkan bersama suratcara-suratcara pindahmilik tersebut adalah selaras dengan kedudukan seksyen 20A dan perenggan 42 Jadual Pertama Akta Setem 1949 [*Akta 378*]:-

> ***Exchange of real property***
> *20A. Where upon the exchange of any real property for any other real property, or upon the partition or division of any real property, any consideration is paid or given, or agreed to be paid or given, for equality:*
>
> *(a) the principal or only instrument whereby the exchange or partition or division is affected is to be charged with the same ad valorem duty as a conveyance on sale for the consideration, and with that duty only; and*
> *(b) where in any such case there are several instruments for completing the title of either party, the principal instrument is to be ascertained and the other instruments are to be charged, with duty in the manner hereinbefore provided in the case of several instruments of conveyance.*

Perenggan 43 Jadual Pertama Akta 378

EXCHANGE. *Any instrument whereby an exchange of any property is effected.*	*(a) In the case specified in section 20A: see that section;* *(b) In any other case: RM10.00*

4. Kedudukan peruntukan ini menyatakan bahawa pemohon prinsipal bagi urusan pertukaran ini akan dikenakan duti setem *ad valorem* manakala bagi suratcara-suratcara susulan yang lain akan dikenakan duti setem nominal RM10.00. Perenggan 7 Jadual Ketiga Akta 378 memperuntukan bahawa duti setem *ad valorem* yang dikenakan kepada suratcara prinsipal akan ditanggung bersama oleh tuan tanah-tuan tanah yang memohon urusan pertukaran ini. Pihak Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hanya perlu memastikan bahawa duti setem telah dilangsaikan di Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) bagi membolehkan pendaftaran pindahmilik tersebut dilaksanakan selaras dengan subseksyen 294(1)(a) dan subseksyen 301 (e) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

5. Adalah dinasihati supaya Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah memastikan bahawa urusan pendaftaran pertukaran ini dilaksanakan secara serentak untuk semua tanah-tanah yang terlibat bagi mengelakkan elemen keraguan. Selain itu, perlu dipastikan bagi suratcara-suratcara pindah milik yang melibatkan tanah-tanah yang hendak ditukarkan ini dinyatakan diruangan asas pertimbangan sebagai pindah milik disebabkan pertukaran bagi membantu pihak LHDN menilai duti setem bagi suratcara-suratcara tersebut dibawah seksyen 20A Akta 378.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 14 Tahun 1976 (Disemak 2009) bertajuk Duti Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan Pertukaran Tanah-tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelah Bahagi (Disemak 2009) adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. 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 : 31.5.2022



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 9/2022

KEPERLUAN MENYEDIAKAN JALAN KELUAR MASUK SELARAS DENGAN KEHENDAK SUBSEKSYEN 136(1)(h) KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

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 diperoleh 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 9/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 9/2022

Keperluan Menyediakan Jalan Keluar Masuk Selaras Dengan Kehendak Subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [Akta 828]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang perlu diambil perhatian dalam penyediaan jalan keluar masuk bagi permohonan pecah sempadan atau pecah bahagian tanah selaras dengan subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Permohonan pecah sempadan dan pecah bahagian tanah akan mewujudkan petak-petak tanah baru yang akan dipegang di bawah hak milik-hak milik yang berasingan dan dengan itu selaras dengan subseksyen 136(1)(h) Akta 828 adalah perlu satu jalan keluar masuk diadakan bagi tiap-tiap petak itu menghubungi ke satu perhentian awam (‘*public terminal’)* sebagaimana yang ditakrifkan di bawah seksyen 387 Akta 828 yang merujuk tepi pantai, suatu sungai, stesen kereta api atau jalan awam.

3. Bagi memenuhi keperluan sub seksyen 136(1)(h) Akta 828, Pentadbir Tanah perlulah mengambil perhatian jika tanah-tanah yang terlibat dengan permohonan pecah sempadan atau pecah bahagian adalah tertakluk kepada kawasan yang telah diisytiharkan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk mempunyai ciri-ciri yang diperincikan dalam pengisytiharan tersebut, selaras dengan peruntukan sub seksyen 136(2)(a) Akta 828 adalah memenuhi kehendak subseksyen 136(1)(h) Akta 828 jika tuan tanah berdaftar bersetuju dalam permohonannya seperti berikut:-

(a) akan membina jalan keluar masuk ke petak-petak tanah tersebut mengikut piawaian yang dinyatakan di dalam pengisytiharan tersebut; dan

(b) kawasan yang dijadikan jalan keluar masuk ke petak-petak tanah tersebut adalah dianggap telah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri.

4. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menggunakan borang di **LAMPIRAN A** atau seumpamanya untuk melaksanakan pengisytiharan kawasan yang perlu mempunyai ciri-ciri jalan keluar masuk yang diperincikan.

5. Bagi tanah-tanah yang tidak termasuk dalam kawasan yang diisytiharkan oleh Pihak Berkuasa Negeri maka selaras dengan peruntukan subseksyen 136(2)(b) Akta 828 adalah memenuhi kehendak subseksyen 136(1)(h) Akta 828 jika tuan tanah berdaftar bersetuju dalam permohonannya seperti berikut:-

(a) bahawa tanah yang dikenalpasti untuk dijadikan jalan keluar masuk ke petak-petak tanah adalah terserah kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk dibina jalan keluar masuk atas tanah Kerajaan selepas itu; atau

(b) satu cadangan untuk menyediakan jalan persendirian ke petak-petak tanah sebagai jalan keluar masuk dan hak milik berasingan dikeluarkan ke atas jalan persendirian tersebut; atau

(c) memberikan kebenaran untuk diwujudkan hak lalu lalang Pentadbir Tanah.

6. Dalam perkara penyediaan jalan keluar masuk perlulah memenuhi kesemua peruntukan perundangan di bawah Akta 828 dan perlulah dipersetujui oleh tuan tanah berdaftar melalui perakuannya dalam permohonan pecah sempadan atau pecah bahagi. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Jabatan Teknikal atau Pihak Berkuasa Tempatan tidak boleh mengenepikan perkara-perkara asas di bawah subseksyen 136(1)(h),136(2)(a) dan (b).

PEMBATALAN

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15 Tahun 1976 bertajuk Pengisytiharan Kawasan Di Bawah Seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 19 Tahun 1976 bertajuk Mengadakan Jalan Keluar Masuk Menurut Kehendak Seksyen 136 Kanun Tanah Negara 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 : 31·5·2022

LAMPIRAN A

Pengisytiharan Kawasan Di Bawah
Subseksyen 136(2)(a)
Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

Pihak Berkuasa Negeri dengan kuasa-kuasa yang diberi di bawah subseksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] adalah dengan ini mengisytiharkan satu kawasan yang terletak di Daerah ..... sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang disimpan No. ..... yang disimpan di Pejabat Pengarah Ukur Negeri ..... sebagai satu kawasan di mana pecah sempadan oleh Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah, mengikut mana yang berkenaan, tidaklah boleh diluluskan melainkan jika tuan punya tanah telah bersetuju di dalam permohonannya bahawa–

a) beliau akan menyediakan jalan keluar masuk yang perlu untuk tiap-tiap bahagian pecah sempadan dengan membina satu jalan mengikut piawaian yang ditetapkan di dalam Jadual di bawah; dan

b) tanah yang digunakan untuk jalan tersebut akan dianggap sebagai telah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri mulai dari tarikh pengeluaran dokumen-dokumen hak milik untuk bahagian-bahagian pecah sempadan itu.

Bertarikh ..... hari bulan ..... 20.....

.....
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

JADUAL

BAHAGIAN 9

SURAT KUASA WAKIL



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 11/2021

PERKARA-PERKARA BERKAITAN SURAT KUASA WAKIL
(*POWERS OF ATTORNEY*)

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 11/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 11/2021

Perkara-perkara Berkaitan Surat Kuasa Wakil (*Powers of Attorney*)

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang berkaitan Surat Kuasa Wakil (Power of Attorney) yang diwujudkan selaras dengan peruntukan-peruntukan di bahawa Akta Surat Kuasa Wakil 1949 [*Akta 424*] dalam melaksanakan perkara-perkara di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Menurut seksyen 3 Akta 424, suatu surat kuasa wakil di Semenanjung Malaysia adalah berkuat kuasa jika ia disempurnakan sebelum dan disahkan dalam borang yang diperuntukan di bawah Jadual 1 *Akta 424* di hadapan mana-mana orang sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 3(1)(a) dan (b) *Akta 424*.

3. Menurut subseksyen 4(4) *Akta 424*, subseksyen 4(1) tidak terpakai bagi semua surat cara yang digunakan semata-mata bagi maksud menjalankan transaksi dalam pejabat seorang Pendaftar atau seorang Pentadbir Tanah atau Ketua Inspektor atau Inspektor Kanan bagi Lombong dengan syarat ia diakusaksi mengikut mana-mana undang-undang berhubung pengakusaksian yang sedang berkuat kuasa.

4. Semua Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa selaras dengan Enakmen Tanah Rizab Melayu Negeri-negeri yang masih berkuat kuasa, memastikan bahawa mana-mana surat cara-surat cara yang berkaitan dengan tanah-tanah milik yang dimiliki oleh tuan tanah Melayu dalam Kawasan Tanah Rizab Melayu yang diiringi oleh surat kuasa wakil yang mewakilkan kuasa untuk melaksanakan kuasa-kuasa untuk memindahmilik, mencagar atau memajak kepada orang bukan Melayu perlulah dihalang daripada didaftarkan kerana ia adalah tidak sah dan terbatal.

5. Subseksyen 6(1)(b) dan subseksyen 7(1)(b) *Akta 424* memperuntukkan mana-mana tindakan yang diambil oleh pemegang kuasa (*donee*) yang diberi kuasa melalui surat kuasa wakil yang tidak boleh dibatalkan dan ditarik balik atau melalui surat kuasa wakil yang tidak boleh dibatalkan bagi sesuatu tempoh adalah sah dan kedudukannya tetap seolah-olah kematian pemberi kuasa (*donor*) tidak berlaku. Peruntukan ini mempunyai prinsip yang sama dengan subseksyen 292(4) *Akta 828* yang memperuntukkan bahawa suatu surat cara adalah sah dan boleh diterima untuk dimasukkan ke dalam Buku Perserahan sungguhpun orang yang menandatangani

surat cara itu ataupun orang yang bagi pihaknya surat cara itu telah ditandatangani telah mati.

6. Semua Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk membezakan prinsip perwakilan kuasa (*delegation of power*) dengan surat kuasa wakil (*power of attorney*). Kedua-dua perkara ini adalah berbeza. Dalam prinsip perwakilan kuasa, seseorang yang diberi kuasa tidak boleh menurunkan kuasa (*delegate*) yang diberikan kepadanya kepada orang lain tanpa persetujuan oleh pemberi kuasa. Perkara ini selaras dengan prinsip '*delegatus non potest delegare*' (*a delegate cannot further delegate the power to someone else*). Walau bagaimanapun dalam prinsip surat kuasa wakil pula, di bawah *Akta 424* tidak diperuntukan secara jelas berhubung elemen melantik pemegang kuasa yang lain (pengganti). Oleh yang demikian adalah dinasihati bahawa perhatian diberikan oleh setiap Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah untuk meneliti setiap surat kuasa wakil secara kes demi kes (*case by case basis*). Perhatian perlu diberikan kepada mana-mana surat kuasa wakil yang mempunyai peruntukan secara jelas atau secara tersurat (*expressly stated*) bahawa pemegang kuasa diberi kuasa untuk melantik pengganti dan penggantinya boleh melantik pengganti seterusnya.

PANDUAN PENYIMPANAN SURAT KUASA WAKIL

7. Dalam Akta 828 urusan-urusan berkaitan dengan surat kuasa wakil disebut dalam seksyen-seksyen 157A, 157B yang melibatkan surat kuasa wakil yang disertakan bersama permohonan mengubahan syarat, pecah sempadan tanah, pecah bahagian tanah, penyatuan tanah, penyerahan tanah, penyerahan dan pemberimilikan semula, dan lain-lain jenis permohonan di bawah Bahagian III Akta 828.

8. Seksyen-seksyen 309, 310 dan 311 *Akta 828* pula melibatkan surat kuasa wakil yang disertakan bersama-sama surat cara-surat cara sebarang urusniaga yang berkuat kuasa dibawah *Akta 828*.

9. Menurut subseksyen 157A(2) *Akta 828*, permohonan-permohonan dibawah Bahagian III boleh dilaksanakan oleh pemegang kuasa jika tuan tanah berdaftar telah memberikan kuasa untuk berbuat demikian melalui surat kuasa wakil. Semasa mengemukakan permohonan, pemegang kuasa hendaklah menyertakan bersama permohonan dokumen-dokumen berikut:

(i) salinan pejabat surat kuasa wakil *(office copy)* yang disahkan oleh Penolong Pendaftar Kanan Mahkamah Tinggi selaras dengan seksyen 10 *Akta 424*, ataupun surat kuasa wakil asal selaras dengan subseksyen 4(4) *Akta 424*; dan

(ii) satu salinan surat kuasa wakil untuk difailkan oleh Pendaftar Hakmilik

10. Jika Pentadbir Tanah berpandangan bahawa wujud keraguan terhadap kesahihan surat kuasa wakil yang dikemukakan, menurut subseksyen 157(A)(4) *Akta 828*, Pentadbir Tanah boleh mengkehendaki pemegang kuasa atau pemberi kuasa mengemukakan satu surat akuan sumpah atau keterangan-keterangan lain yang dibuat dibawah sumpah dan ikrar, yang menyatakan bahawa surat kausa wakil berkenaan masih berkuatkuasa.

11. Selaras dengan peruntukan seksyen 157B, Pentadbir Tanah hendaklah membandingkan kedua-dua surat kuasa wakil yang dikemukakan seperti di perenggan 9 di atas. Jika didapati sama maka satu pengendorsan seperti di bawah hendaklah dibuat pada salinan surat kuasa wakil yang akan difailkan

"Telah dibandingkan dengan surat kuasa wakil salinan pejabat/surat kuasa wakil asal pada ..... hb. ..... 20..... dan didapati sama

Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah."

12. Adalah diingatkan bahawa pengendorsan seperti di bawah ini perlu juga dilakukan pada borang permohonan dan juga pada surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat. Surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat itu hendaklah dikembalikan kepada pihak berkenaan.

"Salinan surat kuasa wakil yang telah dibandingkan telah difailkan di Jilid ..... Folio ..... pada ..... hb. ..... 20 .....
Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah."

13. Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian bahawa perkara-perkara di perenggan 9, 10, 11 dan 12 di atas juga adalah terpakai bagi urusan-urusan yang diperuntukkan di bawah seksyen 309, 310 dan 311 yang melibatkan surat cara-surat cara urusniaga yang dikemukakan semasa perserahan bersama surat kuasa wakil. Endorsmen dan ingatan di perenggan 11 dan 12 perlu dibuat pada surat cara urusniaga dan surat kuasa wakil yang dikemukakan.

14. Pendaftar dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian selaras dengan subseksyen-subseksyen 309(2) dan 310(2) *Akta 828*, jika pemohon pernah mengemukakan satu salinan surat kuasa wakil untuk difailkan oleh Pendaftar dalam urusan sebelum ini, pemohon tidak lagi perlu mengemukakan surat kuasa wakil yang baru bersama-sama surat cara bagi urusan seterusnya dan adalah memadai Pendaftar membandingkan dengan salinan surat kuasa wakil kuasa yang dikemukakan dahulu dalam simpananya. Bagi penyerahan di bawah seksyen 310(2) *Akta 828* di mana surat kuasa wakil pernah diserahkan sebelum ini, Pendaftar

hendaklah memastikan ketika mendaftarkan surat cara baru tersebut mencatatkan di atasnya mengenai kewujudan surat kuasa wakil dan rujukan ia difailkan dan sekiranya surat cara diserahkan bersama-sama salinan pejabat yang tidak dikemukakan sebelum ini kepada Pendaftar, Pendaftar hendaklah juga membuat catatan yang serupa di atasnya sebelum dikembalikan kepada pengirim.

15. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlu mengemaskini surat-surat wakil kuasa di bawah simpannya dari semasa ke semasa. Jika didapati wujud surat-surat kuasa yang dibatalkan, dicadangkan ingatan seperti berikut diendors di atas salinan surat kuasa wakil yang disimpan:

> "Pembatalan berkuat kuasa/Notis pembatalan difailkan di Mahkamah Tinggi ..... pada ..... hb. ..... 20.....
> Tarikh: ..... Pendaftar/Pentadbir Tanah."

Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat ingatan di atas surat kuasa wakil asal atau surat kuasa wakil salinan pejabat yang telah dikemukakan itu seperti berikut:

> "Pembatalan telah dicatatkan pada salinan surat kuasa wakil pada ..... hb. ..... 20.....
> Pendaftar/ Pentadbir Tanah."

PEMBATALAN

16. Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16 Tahun 1970 bertajuk Kuatkuasa Yang Diberi Oleh Surat-surat Kuasa Wakil, Bilangan 3 Tahun 1980 (Disemak 2009) bertajuk Memfailkan Salinan-salinan Surat Kuasa Wakil Di Pejabat Pendaftar Atau Pejabat Tanah dan Bilangan 9 Tahun 1985 (Disemak 2007) bertajuk Permohonan-permohonan di bawah Penggal III Kanun Tanah Negara 1965 Oleh Pemegang Suratkuasa Wakil adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

17. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (14)
Tarikh : 31 Disember 2021

BAHAGIAN 10

PENYEDIAAN DAN PENYELENGGARAAN DAFTAR HAKMILIK TETAP



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 11 /2020

PERKARA-PERKARA BERKAITAN PENGUKURAN UNTUK PENDAFTARAN DOKUMEN HAKMILIK TERMASUK PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA (*QUALIFIED TITLE*) KEPADA HAKMILIK TETAP (*FINAL TITLE*)

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 11 /2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	30 November 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN11/2020

Perkara-Perkara Berkaitan Pengukuran Untuk Pendaftaran Dokumen Hakmilik Termasuk Penukaran Hakmilik Sementara (*Qualified Title*) Kepada Hakmilik Tetap (*Final Title*)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perkara-perkara yang berkaitan urusan-urusan pengukuran dalam pendaftaran sesuatu dokumen hakmilik termasuk urusan penukaran hakmilik sementara (*Qualified Title*) kepada hakmilik tetap (*Final Title*) dan pendaftaran hakmilik tetap tanpa mengeluarkan hakmilik sementara terlebih dahulu.

2. Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965] (KTN) telah dipinda melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*] bagi **membenarkan Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mengeluarkan hakmilik tetap tanpa perlu mengeluarkan hakmilik sementara terlebih dahulu jika difikirkan adil dan suai manfaat** untuk berbuat demikian. Dalam hal ini, terdapat beberapa peruntukan pindaan yang perlu diambil perhatian oleh semua Pentadbir Tanah iaitu **subseksyen 80(3A), seksyen 183A, seksyen 184A dan seksyen 185A KTN**.

3. Selaras dengan hasrat pindaan KTN tersebut, semakan semula kepada beberapa Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan sedia ada yang berkaitan telah dilaksanakan dan ditambah baik dalam Pekeliling ini. Pekeliling-pekeliling tersebut adalah seperti yang berikut:

(a) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 26 Tahun 1976 (Disemak 2007);

(b) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 1996;

(c) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6 Tahun 2009;

(d) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16 Tahun 2009; dan

(e) Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2 Tahun 2013.

Amalan-Amalan Baik Dalam Penyelesaian Urusan-Urusan Pengukuran

4. Pentadbiran Tanah telah mengamalkan beberapa penambahbaikan dalam penyelesaian urusan-urusan ukur yang membantu dalam pendaftaran hakmilik setelah kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) diperolehi. Pada masa ini, secara amalannya, pihak Pentadbiran Tanah akan melaksanakan tindakan-tindakan seperti yang berikut-

(a) jika suatu urusan pengukuran tanah itu dilaksanakan oleh Pengarah Ukur Negeri-

i. Pentadbir Tanah menghantar permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri dengan menggunakan Borang Permintaan Ukur seperti di **LAMPIRAN A**;

ii. Pengarah Ukur Negeri mengukur tanah dan menghantar kepada Pentadbir Tanah salinan pelan akui, surihan alih, borang hakmilik tetap dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti di **LAMPIRAN B**; dan

iii. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah mendaftarkan hakmilik tetap.

(b) jika urusan pengukuran tanah dilaksanakan oleh Juruukur Tanah Berlesen (JTB)-

i. Pentadbir Tanah memaklumkan kepada JTB mengenai butir-butir keputusan Pihak Berkuasa Melulus dengan salinan kepada Pengarah Ukur Negeri. Walau bagaimanapun, seperti yang dikehendaki di bawah perenggan 181(1)(*ca*) KTN permintaan ukur perlu juga dihantar oleh Pentadbir Tanah kepada Pengarah Ukur Negeri bagi kes pemberimilikan tanah;

ii. JTB mengukur tanah dan mengemukakan hasil kerja ukur kepada Pengarah Ukur Negeri;

iii. Pengarah Ukur Negeri menyemak pelan-pelan yang dikemukakan oleh JTB;

iv. Pengarah Ukur Negeri menandatangani pelan akui yang dikemukakan oleh JTB dan menghantar kepada Pentadbir Tanah salinan pelan akui, surihan alih dan borang hakmilik tetap dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti di **LAMPIRAN B**; dan

v. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mendaftarkan hakmilik tetap.

5. Sejak amalan ini dilaksanakan, dokumen-dokumen yang perlu dihantar oleh Pengarah Ukur Negeri kepada Pentadbir Tanah ialah salinan pelan akui, surihan alih (maklumat boleh disediakan secara *softcopy*) dan borang hakmilik tetap melalui Borang Pengesahan Pengarah Ukur. Maklumat mengenai pelan akui boleh diperoleh oleh Pentadbir Tanah melalui portal Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM). Kenyataan mengenai bayaran ukur sebenar serta bayaran ukur tambahan yang perlu dijelaskan atau bayaran ukur yang akan dipulang balik perlu dibuat dalam Borang Pengesahan Pengarah Ukur. Bayaran ukur tambahan (jika ada) akan dipungut oleh Pentadbir Tanah sebelum mengeluarkan hakmilik tetap. Menurut perenggan190(1)(c) dan 191(*b*) KTN, adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk memungut segala amaun yang terkurang dikutip sebelum hakmilik tetap dikeluarkan.

Penambahbaikkan Dalam Urusan

6. Pindaan kepada subseksyen 80(3A), seksyen-seksyen 183A, 184A dan 185A KTN melalui Akta A1516 telah membolehkan Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan hakmilik tetap tanpa mengeluarkan hakmilik sementara terlebih dahulu jika difikirkan adil dan suai manfaat bagi semua permohonan pemberimilikan tanah atau urusan pembangunan tanah yang diluluskan oleh PBN setelah dijelaskan segala bayaran fi yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Perenggan 81(1)(*d*) KTN telah dipinda melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [*Akta A1333*] bagi membezakan fi yang boleh dikenakan bagi urusan yang berkaitan dengan penyediaan dan pendaftaran hakmilik sementara disusuli dengan hakmilik tetap sahaja atau hakmilik tetap sahaja.

7. Walaupun pindaan-pindaan telah dilaksanakan bagi membolehkan pengeluaran hakmilik tetap dipermudahkan, KTN masih membenarkan tuan punya tanah berdaftar untuk memohon mendapatkan hakmilik sambungan bagi permohonan pembangunan tanah dalam bentuk hakmilik sementara selaras dengan subseksyen183(1), seksyen 184 dan subseksyen 185(1) KTN. Permohonan tersebut dikemukakan oleh tuan punya tanah berdaftar kepada Pentadbir Tanah dengan menggunakan borang seperti di **LAMPIRAN C** bersekali dengan surat kelulusan yang dikeluarkan menurut subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4) KTN.

Tatacara Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Berikutan Kelulusan Pemberimilikan Atau Umpukan Tanah Hasil Kelulusan Penyerahan Balik Dan Pemberimilikan Semula

8. Tatacara bagi penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pemberimilikan dibawah seksyen 79 KTN atau umpukan tanah hasil kelulusan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula dibawah seksyen 204D KTN atau kaedah permohonan penyerahan balik tanah di bawah seksyen 197 KTN dengan diikuti oleh permohonan pemberimilikan di bawah seksyen 79 KTN adalah seperti di **LAMPIRAN D.** Tatacara ini meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Pengarah Ukur Negeri dan JTB disamping prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan.

Tatacara bagi penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan permohonan pembangunan tanah

9. Tatacara bagi penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan permohonan pembangunan tanah yang meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Pengarah Ukur Negeri dan JTB dan prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan adalah seperti yang berikut:

(a) Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Sempadan seperti di **LAMPIRAN E**;

(b) Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Bahagian seperti di **LAMPIRAN F**; dan

(c) Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Penyatuan seperti di **LAMPIRAN G**.

10. Prosedur di perenggan 9 turut diguna pakai untuk pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan dan tukar syarat serentak di bawah seksyen 124A KTN.

Pengeluaran Hakmilik Tetap Akibat Pengambilan Sebahagian Tanah

11. Selaras dengan perenggan 166(1)(*h*) KTN, jika sesebuah tanah terlibat dengan pengambilan sebahagian daripada tanah tersebut melalui Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*], maka adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk memastikan pengukuran semula baki tanah yang tidak diambil dilaksanakan serta mengeluarkan hakmilik sambungan bagi baki tanah tersebut. Perkara ini juga dinyatakan dalam seksyen 25 dan 26 Akta 486. Pengeluaran hakmilik sambungan dalam bentuk hakmilik tetap yang diluluskan permintaan ukur akan dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah jika difikirkan adil dan suai manfaat selaras dengan seksyen 80(3A) KTN.

12. Setelah pengukuran semula baki tanah selesai dilaksanakan, tindakan selanjutnya yang hendaklah diambil adalah seperti yang berikut:-

(a) bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan hakmilik Pejabat Tanah, tanah tersebut perlu didaftar dan dikeluarkan hakmilik sambungan (subseksyen 26(1) Akta 486);

(b) bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah Daftar Sementara (*Interim Register*) Akta Kanun Tanah Negara (Melaka dan Pulau Pinang) 1963, hakmilik sambungan hendaklah dikeluarkan dengan menggantikan dan mendaftarkannya di atas folio baru mengikut bentuk yang sama seperti folio berhubungan dengan lot asal (subseksyen 26(2) Akta 486);

(c) bagi pengambilan sebahagian tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara, Pihak Berkuasa Pendaftaran berkenaan hendaklah membuat pembetulan terhadap sempadan pelan tanah dalam dokumen hakmilik daftar dan dokumen hakmilik keluaran (subseksyen 26(3) Akta 486); dan

(d) bagi pengambilan sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, Pihak Berkuasa Pendaftaran berkenaanhendaklah mengambil tindakan sewajarnya mengikut peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*](subseksyen 26(4) Akta 486).Para Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dinasihati membaca pekeliling ini bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4 Tahun 2018 bertajuk Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi.

13. Pengukuran semula ini perlulah disegerakan supaya tidak membebankan tuan tanah asal daripada membayar cukai yang berlebihan. Pada masa ini, cara menguruskan kerja-kerja pengukuran ialah dengan menyiapkan permintaan mengukur *'Requisition of Survey'* semasa Daftar *Approved Applications* (A.A) dan Daftar *Approved Occupation*(A.O) atau semasa mendaftar suratan hakmilik

sementara. Walau bagaimanapun, terdapat kemungkinan kerja-kerja itu telah diketepikan atau lambat diuruskan.

14. Diingatkan bahawa kerja-kerja pengukuran semula tersebut hendaklah dilakukan selepas Pentadbir Tanah memohon permintaan ukurkepada JUPEM di semua negeri supaya kerja-kerja ukur dijalankan dan diberi keutamaan seperti berikut:–

(a) baki kawasan tanah yang tidak diambil balik;

(b) tanah-tanah yang masih berpegang dengan A.A/A.O; dan

(c) tanah-tanah yang di bawah hakmilik sementara.

Jika pengambilan tanah tersebut adalah untuk maksud awam dan kerja-kerja ukur dilakukan oleh JUPEM, pengecualian bayaran ukur boleh dipohon kepada Pengarah Ukur Negeri yang berkenaan.

15. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 26 Tahun 1976 (Disemak 2007), Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 1996, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6 Tahun 2009, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16 Tahun 2009 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2 Tahun 2013 adalah dibatalkan.

16. Pekeliling ini dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4 Tahun 2018.

17. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(28
Tarikh : 30 November 2020

LAMPIRAN A

BORANG
PERMINTAAN UKUR

Ruj. Pejabat Tanah ..... Negeri .....
Ruj. Pejabat Ukur ..... No. Permintaan Ukur.....

PENGARAH UKUR

Melalui

JURUUKUR DAERAH .....

Sila ukur tanah yang bertanda merah dalam pelan *di sebelah/berkembar untuk:

*(a) Pemberimilikan Tanah Kerajaan/Pajakan Lombong

*(b) Pecah Sempadan/Pecah Bahagian Bangunan/Pecah Bahagian Tanah

*(c) Penyatuan Tanah .....*dan terus dipecah.....

*(d) Penyerahan sebahagian dan lot-lot .....

*(e) Penyerahan lot-lot ..... dan berimilik semula bahagian-bahagian.....

*(f) Pengambilan sebahagian dan lot-lot.....

*(g) Ukuran semula lot-lot .....

*(h) *Mengganti tanda sempadan yang hilang/membetulkan tempat tanda-tanda sempadan.

2. Suratan-suratan hakmilik yang dikehendaki untuk dikeluarkan ialah:

*(a) Geran (Borang 5B) bagi .....

*(b) Pajakan Negeri (Borang 5C) bagi .....

*(c) *Geran Mukim (Borang 5D) .....

*(d) Pajakan Mukim (Borang 5E) bagi .....

*(e) Pajakan Lombong didahului oleh Perakuan Lombong bagi .....

*(f) Hakmilik Strata bagi .....

3. Suratan-suratan Hakmilik bagi lot-lot ..... *akan/telah dimansuhkan.

4. Bayaran-bayaran ukur:–

*(a) Dikecualikan penuh oleh ..... di bawah perenggan ..... Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 (Rujukan .....)

*(b) Dikecualikan setakat RM ..... oleh ..... di bawah perenggan ..... Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 (Rujukan : .....)

*(c) Bayaran ukur sebanyak RM ..... telah dibayar (No. Resit ..... bertarikh: .....) dan telah dimasukkan kepada Hasil Persekutuan.

5. Nama dan alamat pemohon .....

.....
Poskod .....

6. Daerah ..... Mukim/Bandar/Pekan .....

7. Anggaran keluasan/isipadu .....

8. Kegunaan Tanah: *pertanian/Bangunan/Industri /Perlombongan/.....
(sila nyatakan)

9. Dokumen-dokumen Hakmilik Sementara telah dikeluarkan dan butir-butirnya ialah
.....

Tarikh: .....

.....
Pentadbir Tanah
Daerah .....

PELAN

Daerah.....

*Mukim/Bandar/Pekan..... Skil .....

No. Syit Kadaster .....

No. Buku Kerja Luar Pegawai Petempatan ..... Muka surat .....

Bering, jarak dan keluasan hendaklah ditunjukkan dalam rajah di bawah ini:

(* Potong mana yang tidak berkenaan.)

LAMPIRAN B

BORANG PENGESAHAN PENGARAH UKUR

Ruj. Pejabat Tanah ..... Negeri.....

Ruj. Pejabat Ukur ..... No. Permintaan Ukur.....

PENTADBIR TANAH,

DAERAH .....

1. Tanah berkenaan telah diukur dan bersama-sama ini disertakan:

   (a) Salinan Pelan Akui No. ..... dan Surihan Alih;

   (b) Borang dokumen hakmilik bagi lot ..... (..... pasang).

2. Butir-butir bayaran ukur adalah seperti berikut:

   No. Lot ..... No. Pelan Akui .....

   Luas/isipadu ..... *Hektar/Meter Persegi/Meter Padu

   ** Bayaran Ukur RM .....

   ** Tanda Sempadan RM .....

   Borang Hakmilik RM .....

   Jumlah RM .....

   Jumlah *bayaran ukur tambahan untuk dipungut/bayaran ukur untuk dipulang balik RM .....

   Tarikh: ....

   Pengarah Ukur

(* Potong mana yang tidak berkenaan)
(** Potong jika kerja ukur dibuat oleh juruukur tanah berlesen)

LAMPIRAN C

Pengeluaran untuk Pendaftaran dan PengeluaranHakmilik (hakmilik-hakmilik) Sementara Di BawahKanun Tanah Negara 1965

* Saya/Kami pemilik berdaftar tanah yang tersebut dalam jadual di bawah dengan ini memohon di bawah subseksyen *184(1)/*185(1) Kanun Tanah Negara 1965 supaya .....dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik sementara didaftarkan bagi plot-plot yang ditunjukkan dalam pelan yang dikembarkan.

* Sebagaimana yang dikehendaki bersama-sama ini saya kemukakan bayaran (bayaran-bayaran) yang ditetapkan berjumlah RM.....

Tarikh:.....

.....
Tandatangan Pemohon

* JADUAL (untuk permohonan di bawah subseksyen 183(1)/ seksyen 184/subseksyen 185(1))

Bandar/ Pekan/ Mukim	No.Lot	Jenis & No. Hakmilik	No. Fail Pejabat Tanah	Bayaran-bayaran dan No. Resit	Rujukan Kaveat Pemegang Lien

- Potong yang mana tidak berkenaan

LAMPIRAN D

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN D1	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH
LAMPIRAN D2	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH
LAMPIRAN D3	:	PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

SENARAI SINGKATAN

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

LAMPIRAN D1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemuka-kannya kepada PUN.	1.1. Mulai 1 Januari 1993, tindakan ini perlu diambil sebelum HS didaftarkan. No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS. Sebelum 1 Januari 1993, PU boleh dihantar selepas HS didaftarkan. 1.2. Borang Permintaan Ukur digunakan. 1.3. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perengganan yang terdiri daripada jarak dan bearing bagi kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan dan menghubungkan kepada mana-mana dua tanda sempadan berdekatan dengan tanah itu. 1.4. Jika kawasan berkenaan merupakan lot yang telah diukur (di mana wujud PA), PT hendaklah menyatakan bahawa tanda-tanda sempadan berada dalam keadaan baik. 1.5. PT hendaklah mencatatkan No. PU dan tarikhnya dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT. 1.6. Bagi kemasukan ke dalam Daftarai Permohonan-Permohonan Diluluskan, butir-butir PU hendaklah dimasukkan ke dalam ruangan berkenaan dalam lembaran yang berkaitan dalam Daftarai itu. 1.7. Semua bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskanpermohonan tanah perlu dibayar sebelum PU dihantar kepada PUN. 1.8. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.	Perenggan 181(1)(ca) KTN.
2. Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) menjalankan pengukuran tanah	2.1. Pengukuran hendaklah dibuat mengikut pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan. 2.2. Dalam keadaan-keadaan tertentu, JUPEM boleh mebukur kawasan berbeza daripada kawasan yang diluluskan. Ini boleh dibuat, misalnya dalam kes dimana wujud keperluan untuk mengukur mengikut pendudukan.	Subseksyen 83 (1) KTN Subseksyen 83(2) KTN

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	2.3. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan JUPEM akan menyelesaikannya bersama	
	2.4. Dalam kes di Mana PUN berpendapat kawasan yang diukur adalah ketara perbezaannya daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan Pelan	Subseksyen 83(3) KTN
	2.5. Rujukan kepada PBN seperti di perenggan 2.4 di atas perlu dibuat melalui PT.	
	2.6. Dalam hal di mana rujukan yang dibuat seperti pada pernegan 2.4. di atas, PBN boleh bersetuju atau boleh mengarahkan kawasan diukur semula menurut kawasan yang diluluskan.	
	2.7. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestilah tidak melebihi empat (4) hektar.	Subseksyen 77(3) KTN
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur	3.1. Pelan yang diluluskan dikenali sebagai PA	Perenggan 396 (1)(e) KTN
4. PUN mengemukakan Salinan-salinan PA kepada PT Menggunakan Borang Pengesahan PUN	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM 2U atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat.	
	4.2. Borang Pengesahan PUN perlu digunakan bagi mengemukakan dokumen-dokumen itu.	
	4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.	
	4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT	

Nota:

Bagi langkah seterusnya rujuk **LAMPIRAN D3**

LAMPIRAN D2 – PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa Juruukur Tanah Berlesan akan mengukur tanah berkenaan	1.1. Sebelum 1 Januari 1993, adalah tidak perlu bagi PT untuk menghantar PU. Mulai 1 Januari 1993, sebelum HS didaftarkan, PU hendaklah dihantar kepada PUN, No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS, Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT. 1.2. Sebelum PU dihantar kepada PUN, Juruukur Tanah Berlesen hendaklah mengemukakan pelan pra-hitungan 1.3. PT perlu membuat catatan dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh Juruukur Tanah Berlesen	Seksyen 409A dan perenggan 181(1)(ca) KTN
2. Juruukur Tanah Berlesan menjalankan pengukuran tanah	2.1. Mulai 17 Mei 1974 pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah 2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran uklur telah didepositkan di bawah subperaturan 99(2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh JUPEM atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah 2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan	Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N.261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26) Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25)

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
3. Juruukur Tanah Berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN melulusakan pelan-pelan 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai pelan akui (PA) 3.3. Dalam kes di mana PUN berpendapat kawasan yang diukur ketara perbezaan daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan pelan 3.4. Rujukan kepada PBN seperti pada perenggan di atas perlu dibuat melalui PT. 3.5. Dimana rujukan seperti pada perenggan 3.3. dibuat, PBN boleh bersetuju dengan kawasan yang diukur atau boleh mengarahkan kawasan itu diukur semula (dalam kes ini, pengukuran akan dibuat oleh Juruukur Tanah Berlesen) menurut kawasan yang diluluskan 3.6. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestillah tidak melebihi empat (4) hektar.	 Perenggan 396(1)(e) KTN Subseksyen 83(3) KTN Perenggan 77(3)(b) KTN
4. PUN Mengemukakan Salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM 2U atau atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan PUN perlu digunakan bagi mengemukakan dokumen-dokumen itu. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT	

Nota:

Bagi langkah seterusnya rujuk **LAMPIRAN D3**

LAMPIRAN D3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima Pelan hakmilik daripada PUN	1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur	
	1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.	perenggan 192(2)(a) KTN.
	1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.	perenggan 192(2)(b)KTN.
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem	2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.	
	2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada- a) Kawasan yang telah diukur ; dan b) Kadar cukai yang diluluskan	perenggan 190(1)(b) KTN. Perenggan 79(2)(d) KTN
	2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.	
	2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi- a) Tarikh mula-mula diberimilik; b) No. hakmilik asal (tetap atau sementara); c) No. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang diatas)	Perenggan 193(a) dan (b) KTN
	2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT.	Perenggan 193 (c) KTN
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN Perenggan 8 Jadual Keenam Belas KTN

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT	3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PThendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan: "Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/PajakanNegeri/Geran /Mukim/ PajakanMukim No. .....". DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan. 3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Buku Daftar Permohonan Tanah, Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).	subseksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT	4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT. 4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklumkannya melalui surat 4.3. PT memungut amaun bayaran pemberimilikanyangterkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran pemberimilikan yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat olehJabatan Ukur dan Pemetaan sahaja. 4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh Yang dinyatakan melalui notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.	seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). perenggan 190(1)(b) dan (c) KTN. seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN. seksyen 90 KTN (terpakai menurut Peruntukan subseksyen 192(4) KTN).

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.7. Sebagai pilihan, PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan. 4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi. 4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.	Proviso kepada subseksyen 192(4) KTN.

LAMPIRAN E

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN E1:	PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN E2:	PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN E3:	PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN E1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemuka-kannya kepada PUN	1.1. Borang Permintaan Ukur digunakan 1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perengganan yang terdiri daripada jarak dan bearing dan pelan itu hendaklah disediakanberdasarkan kepada pelan pecah sempadan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya jugadiperlukan. Mulai 1 Januari 1998, pelan yang diluluskan hendaklah terdiri daripada pelan pra-perhitungan. Ini kerana menurut perenggan 137(1)(b) KTN, pelan yang dikemukakan apabila membuat permohonan pecah sempadan ialah pelan pra-pengiraan. 1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T. 1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu. 1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak perlu dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.	Perenggan 183(4)(ba) KTN.
2. JUPEM menjalankan pengukuran tanah.	2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan. 2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.	subseksyen 396(1) KTN.
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	perenggan 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemuka-kan salinan-salinan PA kepada PT	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat.	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.2. Borang Pengesahan Pengarah digunakan untuk kemukakan dokumen. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya rujuk **LAMPIRAN E3**

LAMPIRAN E2 – PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetap ituan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT. 1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN. 1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.	seksyen 409A KTN perenggan 183(4)(ba) KTN.
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan Pengukuran tanah.	2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur Dengan Lembaga Juruukur Tanah. 2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan dibawah subperaturan 99(2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh JUPEM atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah 2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N.261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26) Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N.261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
		diperuntukkan di bawah peraturan 25)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan. 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Perenggan 396 (1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur digunakan untuk kemukakan dokumen. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya rujuk **LAMPIRAN E3**

LAMPIRAN E3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan Hakmilik daripada PUN.	1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Pengesahan Pengarah Ukur.	
	1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.	perenggan 192(2)(a) KTN.
	1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.	perenggan 192(2)(b) KTN.
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data pelan hakmilik dalam sistem.	2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.	
	2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada- (a) kawasan yang telah diukur; dan (b) kadar yang ditentukan menurut subseksyen 171(3) KTN.	perenggan191(a) KTN. perenggan 183(5)(a) KTN.
	2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.	perenggan193(a) KTN.
	2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi- (a) tarikh mula-mula diberimilik; (b) no.hakmilik asal (tetap atau sementara); (c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).	Perenggan 193(b) KTN.
	2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT.	subseksyen 193(c) KTN
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN. Peratuan 8 Jadual Keenam Belas KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan: "Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Pajakan Mukim No. .....". DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan. 3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).	subseksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT. 4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklumkannya melalui surat. 4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukaiyang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh JUPEM sahaja. 4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuiterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F,bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya	seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subsseksyen 192(4) KTN). seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). perenggan191(a) dan (b) KTN. seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN).

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan. 4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi. 4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.	Proviso kepada subseksyen 192(4) KTN.

LAMPIRAN F

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN F1	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN F2	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN F3	:	PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN F1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemuka-kannya kepada PUN	1.1. Borang Permintaan Ukur digunakan 1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan bearing dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan pecah bahagian yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan. 1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T. 1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu. 1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.	perenggan183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).
2. JUPEM menjalankan pengukuran tanah.	2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan. 2.2. Apabila berlaku pertikaian sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.	subseksyen396(1) KTN.
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	perenggan 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan - salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur digunakan untuk kemukakan dokumen. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran F3.**

LAMPIRAN F2 – PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT. 1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN. 1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.	Seksyen 409A KTN. Perenggan 183(4) (ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.	2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah. 2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah. 2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26) Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N.261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
		diperuntukkan di bawah peraturan 25)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelanukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan. 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	 Perenggan 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemuka-kan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur digunakan untuk kemukakan dokumen. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran F3.**

LAMPIRAN F3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan Hakmilik daripada PUN.	1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan- salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan. 1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.	 perenggan192(2)(a) KTN. perenggan192(2)(b) KTN.
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data Hakmilik dalam sistem.	2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH. 2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada- (a) Kawasan yang telah diukur; dan (b) Kadar yang ditentukan menurut subseksyen 171(3) KTN. 2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS. 2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi : (a) Tarikh mula-mula diberimilik; (b) No. hakmilik asal (tetap atau sementara); (c) No. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas) 2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT. 2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	subseksyen 191(a) KTN. perenggan 183(5)(a) KTN (terpakai menurut seksyen 184 KTN). perenggan193(a) KTN. perenggan193(b) KTN. perenggan193(c) KTN Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.
3. PH/PT mendaftar HT.	3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan: "Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri / Geran Mukim/ Pajakan Mukim No. .....". DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.	subseksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).	
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT. 4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklumkannya melalui surat. 4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada) / memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja. 4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya. 4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan. 4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.	seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). Perenggan 191(a) dan (b) KTN. Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut Peruntukan subseksyen 192(4) KTN. Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut Peruntukan subseksyen 192(4) KTN).

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.	Proviso kepada subseksyen 192(4) KTN.

LAMPIRAN G

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN G1	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN G2	:	PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK
LAMPIRAN G3	:	PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN G1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemuka-kannya kepada PUN	1.1. Borang Permintaan Ukur digunakan. 1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perengganan yang terdiri daripada jarak dan bearing dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan penyatuan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan. 1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T. 1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu. 1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan. Ianya hendaklah jangan dimasukkan ke dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di bilik kebal.	Perenggan 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 185(1) KTN).
2. JUPEM menjalankan pengukuran tanah.	2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan. 2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan JUPEM akan menyelesaikannya bersama.	subseksyen396(1) KTN. subseksyen396(2) KTN.
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	perenggan396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur digunakan. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran G3.**

LAMPIRAN G2 – PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi Tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT. 1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN. 1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.	seksyen409A KTN. perenggan183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).
2. Juruukur tanah Berlesen menjalankan pengukuran tanah.	2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah. 2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan ataudalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah. 2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26) Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N.261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25)

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan. 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	perenggan 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat. 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur digunakan untuk kemukakan dokumen. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran G3.**

LAMPIRAN G3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.	1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan. 1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, Tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.	 perenggan192(2)(a) KTN. perenggan 192(2)(b) KTN.
2. PH/PTmengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.	2.1.Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan Hakmilik Bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH. 2.2.Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada- (a) Kawasan yang telah diukur; dan (b) Kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN; 2.3.HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS. 2.4.Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi- (a) tarikh mula-mula diberimilik; (b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara); (c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas). 2.5.Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT. 2.6.Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	perenggan191(a) KTN. perenggan183(5)(a) KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 185(1) KTN). perenggan193(a) KTN. perenggan193(b) KTN. perenggan193(c) KTN. Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN. Perenggan 8 Jadual Keenam Belas KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan: "Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/ Pajakan Mukim No. .....". DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan. 3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).	subseksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT. 4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklumkannya melalui surat. 4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukaiyang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur. 4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh JUPEM sahaja. 4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. 4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan melalui notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuanpunya mengambilnya.	seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan subseksyen 192(4) KTN). Perenggan 191(a) dan (b) KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk diambil Perhatian	Rujukan
	4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan. 4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi. 4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.	Proviso kepada subseksyen 192(4) KTN.



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2021

PROSES PERMOHONAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN (DHK)YANG HILANG ATAU ROSAK

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 3/2021
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Pentadbiran Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-88712697
Faks	03-88903242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2021

Proses Permohonan Dokumen Hak Milik Keluaran (DHK)Yang Hilang Atau Rosak

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan sebagai panduan kepada Pendaftar dan Pentadbir Tanah mengenai tatacara pengurusan penggantian dokumen hak milik keluaran (DHK) yang hilang atau rosak.

LATAR BELAKANG

1. Menurut tafsiran di bawah seksyen 5 Kanun Tanah Negara [Akta 828], dokumen hak milik keluaran (DHK) ertinya mana-mana dokumen yang disediakan untuk dikeluarkan kepada tuan punya mana-mana tanah sama ada di bawah Akta ini atau di bawah mana-mana peruntukan undang-undang tanah terdahulu, yang merupakan satu salinan, atau cabutan daripada, dokumen hak milik daftaran (DHD) berhubungan dengannya.

2. Peruntukan undang-undang berkaitan DHK sebagai sambungan bagi hak milik muktamad (seksyen 166 – 170 Akta 828)—

i. subseksyen 166(1)(d) adalah satu keadaan yang membolehkan DHK dikeluarkan ke atas tanah keseluruhannya di mana suatu permohonan dibuat oleh mana-mana orang atau badan selaras dengan subseksyen (2) dan (3), atas alasan bahawa DHK telah hilang, atau keseluruhannya atau sebahagiannya telah musnah, atau dengan tidak sepatutnya atau dengan salahnya ditahan;

ii. permohonan di bawah subseksyen 166(1)(d) boleh dimohon oleh tuan punya atau mana-mana orang atau badan yang menuntut melalui tuan punya sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 166(2);

iii. subseksyen 166(3) menyatakan setiap permohonan berkenaan hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan dan hendaklah disokong oleh apa-apa keterangan mengenai kehilangan, kemusnahan atau ketahanan yang dikatakan di dalamnya sebagaimana boleh dikehendaki oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah;

iv. seksyen 168 menyatakan Pendaftar atau Pentadbir Tanah dalam menjalankan tindakan di bawah subseksyen 166(1)(d), hendaklah –

a. menyebabkan notis mengenai niatnya untuk berbuat demikian dalam disiarkan dalam *Warta* Borang 10D; dan

b. menyebabkan salinan notis itu disampaikan kepada tiap-tiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar kepada tanah itu, dan disiarkan selaras dengan seksyen 433 Akta 828.

v. subseksyen 169(1)(a) menyatakan fi berkaitan pengeluaran DHK boleh dikenakan dan hendaklah dibayar oleh pemohon itu;

vi. subseksyen 170(1)(b) menyatakan DHK yang disediakan hendaklah dalam borang yang bersesuaian di bawah Akta 828 (hak milik Pejabat Pendaftaran atau hak milik Pejabat Tanah mengikut mana yang berkenaan) atau Akta Hak Milik Strata [Akta 318];

vii. di bawah subseksyen 170(2)(a), hak milik baru hendaklah disediakan atas nama orang/badan yang akhir sekali didaftarkan dalam hak milik sedia ada;

viii. di bawah subseksyen 170(2)(b)(i), Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah menentukan tarikh mula diberi milik, nombor hak milik yang mula-mula diuntukkan kepadanya dan nombor dokumen hak milik daftaran yang wujud.

3. Kuasa untuk mengeluarkan **DHK pendua sahaja** (seksyen 175) —

i. apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah berdasarkan keadaan yang dijelaskan di dalam subseksyen 166(1)(b),(c) atau (d) mempunyai kuasa untuk mengeluarkan hak milik sambungan secara keseluruhan tetapi daftar hak milik tanah tersebut pada pandangannya tidak memerlukan penggantian atau dikeluarkan di bawah Akta ini, Pendaftar atau Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan DHK hak milik muktamad pendua sahaja sebagai ganti tanpa mengeluarkan hak milik sambungan;

175.(1) Where the Registrar or Land Administrator is empowered to issue title in continuation to any land as a whole by reason of the circumstances described in paragraph 166(1)(b), (c) or (d), but—

(a) the register document of title to the land does not, in his opinion, require replacement; and

(b) the issue document was issued under this Act,

he may, instead of issuing title in continuation, issue a duplicate issue document only.

ii. apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah bercadang untuk mengeluarkan DHK hak milik muktamad pendua berdasarkan keadaan-keadaan yang diperuntukkan di bawah subseksyen 166(1)(c) atau (d), seksyen 168 hendaklah terpakai *mutatis mutandis* sebagaimana terpakainya keadaan-keadaan tersebut bagi pengeluaran hak milik sambungan;

iii. subseksyen 169 hendaklah terpakai mengenai fi bagi pengeluaran DHK hak milik muktamad pendua sebagaimana terpakai mengenai fi yang perlu dibayar untuk hak milik sambungan secara keseluruhan. Hak milik pendua tersebut hendaklah mempunyai keesahan dan kesan dalam segala segi seperti mana DHK yang hendak digantikannya itu; dan

iv. subseksyen 175(5) menyatakan atas pengeluaran apa-apa dokumen sedemikian, Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat satu memorial mengenainya di atas DHD kepada tanah itu, yang menunjukkan tarikh pengeluaran dan sebab-sebab untuknya dan dokumen hak milik keluaran terdahulu hendaklah selepas itu disifatkan sebagai dibatalkan untuk semua maksud, dan hendaklah, jika berada dalam simpanannya, dimusnahkan dengan serta merta.

4. Peruntukan undang-undang berkaitan pengeluaran DHK hak milik sementara pendua (seksyen 187B) –

i. subseksyen 187B(1)(b) menyatakan jika suatu permohonan mengenainya telah dibuat oleh mana-mana orang atau badan selaras dengan subseksyen (2) dan (3), di atas alasan bahawa dokumen hak milik keluaran telah hilang, atau keseluruhannya atau sebahagiannya telah musnah, atau dengan tidak sepatutnya atau dengan salahnya ditahan, dan Pendaftar atau Pentadbir Tanah berpendapat bahawa dokumen hak milik daftaran (DHD) tanah itu tidak perlu digantikan tertakluk kepada subseksyen (4) satu dokumen keluaran pendua boleh dikeluarkan;

ii. peruntukan subseksyen 187B(2) membenarkan tuan punya tanah atau mana-mana orang atau badan yang menuntut melalui tuan punya membuat permohonan di bawah subseksyen (1)(b) untuk mendapatkan DHK pendua bagi menggantikan hak milik yang hilang atau rosak;

iii. subseksyen 187B(3) menyatakan setiap permohonan DHK pendua hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan dan hendaklah disokong oleh apa-apa keterangan mengenai kehilangan, kemusnahan atau ketahanan yang dikatakan di dalamnya sepertimana Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengkehendakinya;

iv. subseksyen 187B(4) menyatakan sebelum DHK pendua dikeluarkan, Pendaftar dan Pentadbir Tanah hendaklah -

a. menyebabkan notis mengenai niatnya untuk berbuat demikian dalam disiarkan dalam *Warta* Borang 11C; dan

b. menyebabkan salinan notis itu disampaikan kepada tiap-tiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar kepada tanah itu, dan disiarkan selaras seksyen 433.

v. Subseksyen 187B(5) menyatakan fi yang boleh dikenakan bagi pengeluaran DHK pendua hendaklah dibayar oleh pemohon itu dan sekiranya tidak dibayar jumlah fi tersebut hendaklah ditambah kepada sewa (cukai tanah) tanah tersebut;

vi. Subseksyen 187B (7) menyatakan subseksyen 175(4) dan (5) hendaklah terpakai kepada mana-mana DHK pendua yang dikeluarkan dibawah subseksyen 187B.

TINDAKAN OLEH PENDAFTAR ATAU PENTADBIR TANAH MENGENAI TATACARA PENGGANTIAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN (DHK) YANG HILANG ATAU ROSAK

5. Sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 hingga 4 di atas, terdapat tiga (3) kaedah bagi menggantikan DHK yang hilang atau rosak. Perenggan 2 dan 3 adalah dua (2) kaedah penggantian bagi dokumen hak milik muktamad, manakala perenggan 4 adalah merujuk kepada penggantian bagi dokumen hak milik sementara.

6. Bagi permohonan untuk menggantikan dokumen hak milik muktamad, Pendaftar atau Pentadbir Tanah digalakkan menggunakan subseksyen 175(1) hingga 175(5) Akta 828 sekiranya tiada keperluan untuk mengantikan DHD berbanding menggunakan peruntukan seksyen 166 hingga 170 atau sewajarnya penentuan tersebut dibuat berdasarkan pilihan

yang diberikan kepada pemohon. Bagi DHK hak milik sementara, penggantian hanyalah melalui pengeluaran DHK pendua sementara sahaja mengikut peruntukan seksyen 187B(1) hingga 187B(7) Akta 828.

7. Pendaftar atau Pentadbir Tanah juga disyorkan untuk mempertimbangkan perkara-perkara yang dinyatakan di dalam Pekeliling Am Ketua Setiausaha Negara Bilangan 3 Tahun 2011 yang antara lain memberikan pengecualian kepada keperluan laporan polis sebagai dokumen sokongan bagi permohonan penggantian hak milik hilang atau rosak.

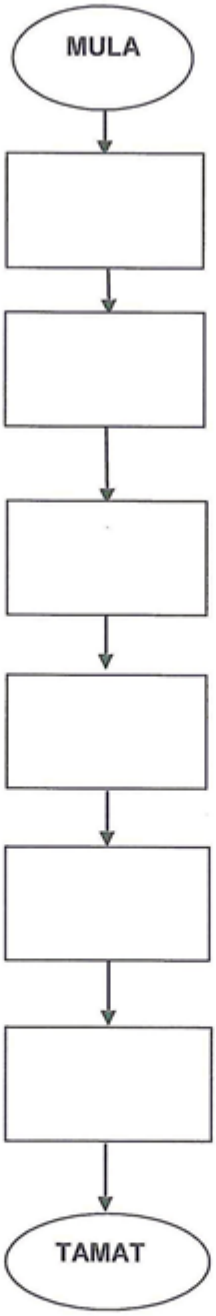
8. Proses kerja, cadangan tempoh masa dan senarai semak adalah seperti di **Lampiran A, dan B**.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan menurut subseksyen 8(1)(e) Akta 828 dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/970/100-1/7/1(42)
Tarikh : 26 Oktober 2021

Lampiran A



2 hari	Merekod permohonan yang diterima di dalam sistem dan BUKU REKOD DAFTAR beserta dokumen-dokumen sokongan bukti kehilangan dan buka fail.
7 hari	Membuat carian butir-butir hak milik dalam buku daftar hak milik di bilik kebal dan sistem SPTB atau e-Tanah
14 hari	Satu siasatan ke atas permohonan perlu diadakan
14 hari	Menyediakan Notis Borang 10D atau 11C KTN untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).
7 hari	Mengeluarkan DHK sambungan atau pendua seperti mana maklumat di dalam DHD.
7 hari	Penyerahan notis 5F kepada pemohonan untuk mengambil hakmilik DHKK sambungan
51 hari (Keseluruhan proses)	Selesai

Lampiran B

SENARAI SEMAK

Aktiviti 1 : Menerima dan memproses permohonan hak milik hilang daripada syarikat/firma guaman dan individu/orang perseorangan melalui sistem.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak permohonan yang diterima daripada syarikat/firma dan individu / orang perseorangan. - Surat/Borang Permohonan - Salinan Carian Rasmi - Surat Akuan Bersumpah		
2.	Membuka bil bayaran bagi permohonan yang telah lengkap.		
3.	Menjana penyata perserahan setelah bayaran telah dibuat.		

Aktiviti 2 : Memastikan setiap permohonan yang diterima adalah lengkap, selain daripada semakan melalui Sistem SPTB/e-Tanah sebelum membuka fail kes.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak semula permohonan hak milik hilang, hancur atau rosak yang telah diterima berdasarkan maklumat Pejabat.		
2.	Membuat semakan di dalam Sistem SPTB/ e-Tanah		
3.	Membuka fail bagi permohonan hak milik hilang atau permohonan hak milik rosak.		

Aktiviti 3 : Memanggil pemohon supaya hadir ke siasatan berkenaan kehilangan hak milik.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Mengeluarkan Notis 2A kepada pemohon untuk menghadiri siasatan.		
2.	Membuat siasatan dan mendapatkan pengesahan dan maklumat secara pertemuan bersemuka.		
3.	Menyediakan laporan siasatan untuk rekod pejabat.		

Aktiviti 4 : Menyediakan Notis Borang 11C atau 10D Akta 828 untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyediakan Notis Borang 11C bagi permohonan hak milik hilang bagi hak milik sementara (HSD/HSM) untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).(mana yang berkaitan)		
2.	Menyediakan Notis Borang 10D bagi permohonan hak milik hilang bagi hak milik muktamad (GRN/PN/GM/PM) untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB). (mana yang berkaitan)		
3.	Menyediakan surat pemberitahuan kepada pemohon bahawa permohanan telah diproses dan diwartakan.		
4.	Menghantar permohonan Warta ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).		

Aktiviti 5 : Membuat kemasukan ke dalam Sistem SPTB/e-Tanah bagi penggantian hak milik yang telah diwartakan hilang.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak tarikh siaran Warta dalam laman web Lawnet Malaysia.		
2.	Menyemak semula Warta yang telah disiarkan. Sekiranya terdapat kesalahan, pembetulan Warta perlu dibuat.		
3.	Membuat kemasukan ke dalam Sistem SPTB/ e-Tanah.		
4.	Memberi fail kepada Pendaftar/Pentadbir Tanah untuk proses pendaftaran selepas proses kemasukan.		
5.	Membuat sisihan dokumen setelah hak milik telah didaftarkan.		
6.	Menyediakan Notis 5F iaitu pemberitahuan pungutan hak milik kepada pemohon.		



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 12/2021

TINDAKAN MEMUNGUT ATAU MEMULANGKAN HASIL TANAH SEBELUM DIKELUARKAN HAKMILIK TETAP

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 12/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 12/2021

Tindakan Memungut Atau Memulangkan Hasil Tanah Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung tindakan untuk memungut hasil tanah daripada tuan tanah bagi pertambahan keluasan tanah yang diluluskan pemberimilikan atau memulangkan hasil tanah kembali kepada tuan tanah berdaftar bagi pengurangan keluasan tanah yang diluluskan pemberimilikan setelah pengukuran telah dilaksanakan selaras dengan seksyen 396 bagi tujuan pengeluaran hakmilik tetap di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Menurut subsekyen 77(1) *Akta 828*, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh meluluskan pemberimilikan tanah kerajaan dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah (kedua-duanya adalah hakmilik tetap) atau dalam bentuk hakmilik sementara.

3. Selaras dengan subseksyen 77(2) *Akta 828*, PBN pada bila-bila masa setelah kelulusan pemberimilikan boleh mengeluarkan hakmilik sementara tetapi tidak boleh dikeluarkan hakmilik tetap kecuali tanah-tanah tersebut telah diukur selaras dengan seksyen 396 Akta 828 atau mana-mana kaedah pengukuran yang dilaksanakan di bawah perundangan tanah sebelum penguatkuasan *Akta 828*.

4. Subseksyen 80(3A) *Akta 828* pula memperuntukkan, Pendaftar boleh mengeluarkan hakmilik tetap tanpa mengeluarkan hakmilik sambungan bagi mana-mana permohonan pemberimilikan tanah jika difikirkan suai manafaat.

5. Hasil-hasil tanah yang perlu dikutip setelah kelulusan pemberimilikan tanah selaras dengan subseksyen 81(1) *Akta 828* adalah sewa tanah tahun pertama mengikut keluasan kawasan yang telah diluluskan, premium tanah mengikut keluasan tanah yang diluluskan, fi mengukur oleh Pegawai Ukur serta fi penyediaan dan pendaftaran hakmilik sementara dan hakmilik tetap atau pendaftaran hakmilik tetap tanpa pendaftaran hakmilik sementara. Perkara-perkara ini dimaklumkan kepada pemohon melalui Notis 5A selaras dengan subseksyen 81(2) Akta yang sama.

6. Pengarah Ukur selaras dengan subseksyen 83(3) *Akta 828* hendaklah memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Negeri jika wujudnya satu perbezaaan yang amat ketara antara pengukuran halus dengan pengukuran sementara semasa kelulusan pemberimilikan tanah tersebut sebelum memperakui pengukuran halus tersebut selaras dengan seksyen 396 *Akta 828*. Pengarah Ukur hendaklah menentukan kedudukan persempadanan tanah tersebut selaras dengan arahan PBN sebelum hakmilik tetap dapat dikeluarkan.

7. Selaras dengan seksyen 84 *Akta 828*, semua hasil tanah yang dimaksudkan dalam perenggan 5 di atas hendaklah dihitung semula dengan keluasan tanah yang diukur mengikut seksyen 396 *Akta 828*, jika wujudnya terkurang bayar maka, Pendaftar perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan.Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) dan 96(2) *Akta 828*.

8. Dalam keadaan-keadaan dimana kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuaan telah diluluskan, tuan tanah selaras dengan seksyen-seksyen 183, 184 dan 185 *Akta 828* boleh memohon kepada Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan hakmilik sambungan bagi umpukan-umpukan tanah yang diluluskan secara hakmilik sementara. Walau bagaimanapun, Pendaftar atau Pentadbir Tanah jika difikirkan suai manfaat boleh mendaftarkan hakmilik sambungan bagi umpukan-umpukan tanah yang diluluskan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuaan dalam bentuk hakmilik tetap selaras dengan seksyen-seksyen 183A, 184A dan 185A *Akta 828*.

9. Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah selaras dengan seksyen-seksyen 171 dan 172 *Akta 828* perlulah menghitung sewa dan fi mengukur umpukan tanah-tanah hasil kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagi dan penyatuan. Pendaftar atau Pentadbir Tanah perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan.Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) *Akta 828*.

10. Seksyen-seksyen 190 dan 191 *Akta 828* menyatakan keperluan untuk menghitung semula semua hasil-hasil tanah serta fi mengukur yang dibayar semasa pengukuran sementara dengan keluasan sebenar selepas pengukuran halus bagi tujuan pemberimilikan atau kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan bagi hakmilik-hakmilik sementara yang hendak ditukarganti kepada

hakmilik tetap. Pendaftar perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan. Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) dan 96(2) *Akta 828*.

11. Perlu diambil perhatian oleh semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah bahawa selaras dengan subseksyen 83(4), mana-mana pihak yang diberimilik tanah dibawah *Akta 828* tidak boleh menuntut apa-apa daripada Pihak Berkuasa Negeri atas dasar pengurangan keluasan tanah selepas tindakan pengukuran dibawah seksyen 396 berbanding dengan keluasan tanah sementara semasa kelulusan pemberimilikan.

12. Bagi menyimpan rekod dan memastikan tindakan mengutip bayaran tambahan akibat penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap, dicadangkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah mengunakan format seperti di **Lampiran A**. Dicadangkan juga satu rekod disimpan bagi pembayaran semula kepada tuan tanah berdaftar oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi tanah-tanah yang terlebih bayar hasil tanah akibat kekurangan keluasan tanah akibat pengukuran di bawah seksyen 396 *Akta 828* berbanding pengukuran sementara. Dicadangkan format di **Lampiran B** disediakan.

PEMBATALAN

13. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6 Tahun 1972 bertajuk Merekod Dan Memungut Hasil Tambahan Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

14. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara 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/950/100-1/7/1Jld.6 (15)
Tarikh : 31 Disember 2021

LAMPIRAN A

BAYARAN TAMBAHAN HASIL-HASIL TANAH

No. Fail	Keterangan dan Bil. Hakmilik	Mukim	Nama Tuan Tanah	Hasil Tanah					Tarikh Bayaran	No. Resit	Tarikh Peng-luaran Suratan Hakmilik	Pindaan Kepada Daftarai Cukai	Tarikh Dan Jumlah Tanda-Tangan Kecil Pemungut Dan Tarikh
				Cukai	Premium Tanah	Bayaran Ukur	Tanda Sempadan	Cukai Parit dan Tali Air					

LAMPIRAN B

BAYARAN PEMULANGAN HASIL-HASIL TANAH TERLEBIH KUTIP

No. Fail	Keterangan dan Bil. Hakmilik	Mukim	Nama Tuan Tanah	Hasil Tanah					Tarikh Bayaran	No. Baucer	Tarikh Peng-luaran Suratan Hakmilik	Pindaan Kepada Daftarai Cukai	Tarikh Dan Jumlah Tanda-Tangan Kecil Pemungut Dan Tarikh
				Cukai	Premium Tanah	Bayaran Ukur	Tanda Sempadan	Cukai Parit dan Tali Air					

BAHAGIAN 11

HAKMILIK SEMENTARA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/2022

MENJAMIN KETEPATAN PELAN-PELAN UNTUK HAK MILIK SEMENTARA

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 diperoleh 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 8/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 8/2022

Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hak Milik Sementara

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan untuk menjamin mutu dan ketepatan pelan bagi hak milik sementara akibat permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Mana-mana tanah yang dipegang dalam hak milik muktamad dan dipohon oleh tuan tanah kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk mendapatkan umpukan hak milik sementara selepas kelulusan boleh berbuat demikian selaras dengan subseksyen 183(1) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] bagi permohonan pecah sempadan, seksyen 184 Akta 828 bagi permohonan pecah bahagi dan subseksyen 185(1) Akta 828 bagi penyatuan tanah.

3. Selaras dengan subseksyen 186(1) Akta 828, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlu memastikan bahawa umpukan hak milik sementara perlulah mengandungi perkara-perkara berikut:-

(a) Disediakan atas nama orang atau badan yang terakhir didaftarkan sebagai pemilik berdaftar;
(b) Menyatakan tarikh tanah itu diberimilik dan nombor hak milik asalnya; dan
(c) Mengandungi kesemua memorial, endorsan atau kemasukan yang masih berkuat kuasa dari dokumen hak milik asal.

4. Hak milik-hak milik sementara yang akan didaftarkan bagi hasil umpukan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan perlu dipastikan ketepatannya oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah berasaskan pelan-pelan permohonan yang diterimanya seperti berikut:-

(a) Bagi permohonan pecah sempadan, pelan hak milik sementara perlulah disemak berasaskan pelan pra-pengiraan yang dikemukakan semasa permohonan selaras dengan subsekseyan 137(1)(b) Akta 828;
(b) Bagi permohonan pecah bahagian, pelan hak milik sementara sambungan perlulah disemak berasaskan pelan menurut satu skala yang cukup (“*on a scale sufficient*”) yang dikemukakan semasa permohonan selaras dengan subseksyen 142(1)(b) Akta 828; dan
(c) Bagi permohonan penyatuan, pelan hak milik sementara disemak dengan pelan yang menunjukkan penyatuan semua lot-lot tanah terlibat selaras dengan subseksyen 148(1)(b) Akta 828.

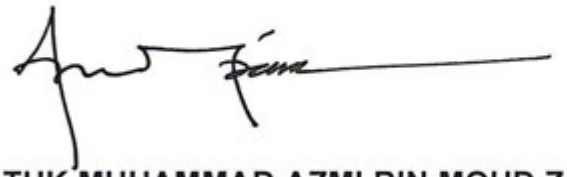
5. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menyemak pelan-pelan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen bagi penyediaan dokumen hak milik adalah tepat dan mempunyai tanda-tanda sempadan. Ini adalah kerana tanggungjawab mendaftarkan hak milik-hak milik tersebut adalah di bawah Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dan ketepatan maklumat tanah adalah salah satu ciri jaminan ketidaksangkalan sesuatu dokumen hak milik. Jika wujud kesangsian dan perbezaan antara pelan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen bagi penyediaan pelan dokumen hak milik sambungan dengan pelan pra-pengiraan dan pelan menurut satu skala yang cukup *("on a scale sufficient yang diluluskan")* oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlu memaklumkan kepincangan ini dengan kadar segera kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 17 Tahun 1977 (Disemak 2007) bertajuk Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hakmilik Sambungan dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. 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 : 31 · 5 · 2022

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2023

JENIS PELAN YANG DISEDIAKAN BAGI HAKMILIK SEMENTARA DAN PERMINTAAN UKUR (PU) BERKAITAN DENGAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 4/2023
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2023

Jenis Pelan Yang Disediakan Bagi Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur (PU) Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah berkenaan keperluan penyediaan pelan tanah bagi pendaftaran dokumen hakmilik sementara dan keperluan permintaan ukur (PU) setelah pemberimilikan tanah diluluskan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Sebelum pendaftaran hakmilik sementara, Pentadbir Tanah hendaklah berpuas hati dengan persempadanan tanah bagi pemberimilikan tanah yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan ditandakan buat sementara di atas permukaan bumi berdasarkan pelan dan perihal yang dirujuk dalam kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan perenggan 181(1)(a) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]. Sekiranya Pentadbir Tanah tidak berpuas hati dengan kedudukan tanah atau mendapati ia tidak praktikal, pelan dan perihal kelulusan tersebut hendaklah dipertimbangkan semula oleh Pihak Berkuasa Negeri.

3. Untuk tujuan penyediaan pelan bagi dokumen hakmilik sementara yang dimaksudkan dalam perenggan 181(1)(b) Akta 828, **maklumat jarak dan bearing dalam pelan adalah tidak diperlukan**. Walau bagaimanapun, bagi memudahkan Penolong Pegawai Tanah mengenal pasti maklumat tanah tersebut, adalah digalakkan supaya maklumat jarak dan bearing bagi tanah yang diluluskan tersebut direkodkan dalam lembaran litho atau dalam sistem maklumat pelan yang diguna pakai oleh pentadbiran tanah negeri. Maklumat pelan tersebut hendaklah diselenggara dan dikemaskini dari semasa ke semasa oleh Pegawai Penempatan.

4. Selaras dengan keperluan **PU bagi tujuan penyediaan dokumen hakmilik tetap** yang dikemukakan oleh Pentadbir Tanah kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri, **Pentadbir Tanah perlu memastikan maklumat jarak dan bearing bagi tanah yang telah diluluskan pemberimilikan oleh Pihak Berkuasa Negeri dibekalkan dalam pelan yang dikemukakan bersama PU tersebut**. Maklumat ini adalah penting bagi membolehkan Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri memastikan kedudukan sebenar tapak tersebut dan menyediakan pelan hakmilik tetap selaras dengan seksyen 396 Akta 828. Selaras dengan seksyen 189 Akta 828, hakmilik tetap boleh dikeluarkan bagi tanah yang telah diukur mengikut seksyen 396 Akta 828. Perkara-perkara berkaitan pengukuran, menjamin ketetapan pelan dan pemerengganan tanah untuk penyediaan dokumen hakmilik sementara telah

diperjelaskan melalui Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 11/2020, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2022 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/2022.

5. Garis Panduan Amalan Kerja Ukur Kadaster Dalam Persekitaran eKadaster telah dikeluarkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia melalui Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bilangan 6 Tahun 2009 yang menjelaskan tatacara PU pemberimilikan disertakan dengan dokumen-dokumen seperti yang berikut:

(a) Surat daripada Pejabat Tanah;
(b) PU;
(c) Pelan PU;
(d) Surat Cabutan Kelulusan Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri atau salinan Hakmilik Sementara;
(e) Senarai nama pemohon;
(f) Sijil Pengecualian Bayaran ukur/resit atau borang senarai pemohon; dan
(g) Dokumen lain yang berkaitan (jika ada).

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1980 bertajuk Jenis Pelan Yang Disediakan Untuk Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2009) adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Pekeliling ini dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 11/2020, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2022 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/2022.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh pekeliling ini dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail: JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld. 3
Tarikh : 27 Disember 2023

BAHAGIAN 12

URUS NIAGA: AM



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/2021

PENYEMPURNAAN SURATCARA-SURATCARA

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 8/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 8/2021

Penyempurnaan Suratcara-suratcara

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung tindakan penyempurnaan suratcara-suratcara urusan oleh tuan tanah berdaftar atau orang-orang berkepentingan terhadap tanah tersebut.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Semua suratcara-suratcara urusan di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] disempurnakan selaras dengan peruntukan seksyen 210 *Akta 828*. Subseksyen 210 (1) menyatakan bahawa suratcara-suratcara boleh disempurnakan oleh setiap pihak berkepentingan atau pihak berkepentingan yang memberikan kebenaran, atau mana-mana individu melaksanakan tanggungjawab bagi sesuatu pihak melalui surat kuasa wakil, atau mana-mana perundangan bertulis yang membenarkan atau melalui perintah mahkamah.

3. Subseksyen 210 (2) memperuntukan bahawa penyempurnaan sesuatu suratcara oleh seorang individu perlulah dilakukan melalui tandatangan individu tersebut atau menurunkan cap jarinya di atas suratcara tersebut dan bukan kedua-duanya sekali. Subseksyen 210 (3) pula memperuntukan bahawa apa-apa surat cara yang disempurnakan oleh mana-mana Perbadanan (secara kumpulan atau tunggal) perlulah selaras dengan kehendak perlembagaan syarikat atau pertubuhan atau seperti dinyatakan oleh mana-mana perundangan yang masih berkuat kuasa. Subseksyen 210 (3) juga menerangkan bahawa mana-mana Perbadanan boleh menggunakan meteri syarikat atau pertubuhan dan sesuatu perakuan daripada Setiausaha atau mana-mana pegawai tetap atau ahli lembaga pengarah atau jawatankuasa, majlis atau apa-apa pihak berkuasa Syarikat atau Perbadanan yang menyatakan bahawa meteri syarikat tersebut diturunkan dihadapan mereka. Dalam subseksyen 210 (4) dijelaskan bahawa suatu penandaan dalam suratcara bukan dikira sebagai menandatangani suratcara tersebut.

4. Bagi mengukuhkan kesahihan penyempurnaan sesuatu suratcara itu dilaksanakan oleh seorang individu, seksyen 211 memperuntukan penyempurnaan tersebut diakusaksi oleh pegawai-pegawai yang disenarikan dalam Jadual Kelima *Akta 828*. Bentuk pengakusaksian dalam suratcara adalah dengan menggunakan Borang 13B selaras dengan peruntukan subseksyen 211(2). Dalam Borang 13B para pegawai yang membuat pengakusaksian penyempurnaan suratcara oleh individu

perlu dilakukan dihadapan pegawai-pegawai yang disenaraikan dalam Jadual Kelima tersebut. Pengecualian pengakusaksian bagi individu-individu yang dimaksudkan dalam proviso subseskyen 211(1) yang menyempurnakan suratcara-suratcara. Pengakusaksian di bawah seksyen 211 tidak diperuntukan bagi mana-mana suratcara-suratcara yang disempurnakan oleh mana-mana perbadanan atau syarikat.

5. Para Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian bagi memastikan individu-individu atau pihak yang menyempurnakan suratcara bagi mana-mana pihak lain perlu secara jelas mengemukakan dokumen surat kuasa wakil atau peruntukan perundangan yang masih berkuatkuasa atau mana-mana perintah mahkamah yang menyatakan nama individu atau pihak yang menyempurnakan suratcara tersebut. Nama penyempurna suratcara juga perlu dicatatkan dalam suratcara tersebut bagi membolehkan suratcara tersebut ada sah untuk didaftarkan. Bagi pihak yang melaksanakan suratcara bagi pihak perbadanan perlu menyatakan secara jelas nama pihak atau pegawai yang akan menyempurnakan suratcara dalam suratcara tersebut dan dibekalkan resolusi syarikat atau mana-mana perakuan.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8 Tahun 1976 (Disemak 2009) bertajuk Penyempurnaan Sesuatu Suratcara Urusan adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 23 Tahun 2009 bertajuk Tarikh Penyempurnaan Sesuatu Suratcara Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Pendaftaran Lewat.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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/950/100-1/7/1Jld.6 (11)
Tarikh : 31 Disember 2021

BAHAGIAN 13

URUS NIAGA: GADAIAN DAN LIEN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2022

MELEPASKAN GADAIAN DENGAN MEMBUAT BAYARAN KEPADA PENDAFTAR HAKMILIK

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 diperoleh 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 7/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2022

Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Bayaran kepada Pendaftar Hakmilik

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perkara-perkara berkaitan urusan pelepasan gadaian dengan membuat bayaran kepada Pendaftar Hakmilik selaras dengan seksyen 279 Kanun Tanah Negara [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Subseksyen 279(1) Akta 828 memperuntukkan bahawa penggadai (tuan tanah berdaftar atau pemajak berdaftar) boleh memohon kepada Pendaftar Hakmilik untuk melepaskan dari tanggungan di bawah sesuatu gadaian terhadap tanah atau pajakan yang mampu dibayar sepenuhnya oleh penggadai dalam keadaan-keadaan berikut:-

(a) pemegang gadaian telah meninggal dunia;
(b) pemegang gadaian tidak boleh dikesan dalam Persekutuan;
(c) pemegang gadaian telah hilang upaya di sisi undang-undang;
(d) pemegang gadaian mengelak ataupun enggan menerima bayaran daripada penggadai; dan
(e) penggadai tidak dapat mengesan mana-mana orang atau badan yang diberi kuasa untuk menerima apa-apa bayaran bagi pihak pemegang gadaian.

TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL PENDAFTAR HAKMILIK

3. Pendaftar Hakmilik dinasihati untuk menggunakan kuasa-kuasa di bawah Bab 4 Bahagian Dua Akta 828 bagi mengadakan satu siasatan untuk berpuas hati bahawa pihak penggadai telah melaksanakan semua tindakan-tindakan munasabah dalam mengenalpasti pemegang gadaian dan telah diputuskan bahawa pemegang gadaian adalah memenuhi semua perkara di perenggan 2 di atas.

4. Setelah Pendaftar Hakmilik telah berpuas hati bahawa penggadai mempunyai wang yang secukupnya untuk membayar nilaian gadaian yang sepatutnya dibayar mengikut perjanjian gadaian yang masih berkuat kuasa dan telah dikenalpasti bahawa pemegang gadaian telah memenuhi perkara-perkara di perenggan 2 di atas, maka Pendaftar Hakmilik boleh mengarahkan penggadai untuk mendepositkan nilaian gadaian yang perlu dibayar sepenuhnya kepada Pendaftar Hakmilik. Pendaftar Hakmilik perlu membuka akaun deposit mengikut tatacara kewangan dan Arahan Perbendaharaan yang sedang berkuat kuasa pada masa tersebut bagi menerima dan menyimpan wang gadaian yang perlu dibayar oleh penggadai.

5. Sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen 279(3)(b) Akta 828, wang yang didepositkan itu bolehlah dituntut oleh seseorang atau sesuatu badan yang berhak pada bila-bila masa dalam tempoh enam (6) tahun dari tarikh deposit dibuat. Subseksyen 279(3)(c) Akta 828 pula memperuntukkan bahawa jika jumlah wang yang didepositkan itu tidak dituntut dalam tempoh enam tahun dari tarikh deposit itu, maka wang yang didepositkan itu hendaklah dimasukkan dalam akaun kumpulan wang disatukan.

6. Pendaftar Hakmilik setelah menerima bayaran penuh gadaian tersebut di bawah seksyen 279 Akta 828, selaras dengan peruntukan seksyen 280 Akta 828 boleh membatalkan memorial pendaftaran gadaian tersebut dalam dokumen hak milik daftar selaras dengan tatacara pelepasan gadaian peruntukan seksyen 314 Akta 828 apabila dipohon oleh penggadai melalui permohonan pembatalan seperti di **LAMPIRAN A**. Dicadangkan bahawa memorial pembatalan gadaian yang didaftarkan adalah seperti berikut:-

"Permohonan No. ..... Perserahan No. .....

Gadaian dilepaskan dengan bayaran kepada Pendaftar.

Bertarikh pada .....

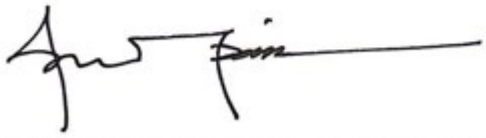
Tandatangan dan Mohor Pendaftar Hakmilik"

PEMBATALAN

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 24 Tahun 1977 (Disemak 2007) bertajuk Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Pembayaran Kepada Pendaftar dengan ini 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 : 31 · 5 · 2022

LAMPIRAN A

Permohonan Untuk Pembatalan Gadaian Menurut Seksyen 280 Kanun Tanah Negara [Akta 828]

Kepada Pendaftar.....

Saya,..... ..... yang beralamat di ....

*tuan tanah berdaftar/pemajak/pemajak kecil dalam *tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut dalam jadual di bawah ini bagi tanah yang tersebut di dalamnya;

dengan ini memohon supaya dibatalkan ingatan mengenai Gadaian Perserahan No: ..... Jilid No:..... Folio No:..... dalam daftar suratan hakmilik tanah yang tersebut itu.

2. Sebagaimana yang dibenarkan oleh tuan di bawah seksyen 279(2) Kanun Tanah Negara [Akta 828], saya telah mendepositkan dengan tuan jumlah wang yang perlu diselesaikan di bawah gadaian yang berkenaan menurut resit no..... bertarikh.....

Bertarikh pada ..... haribulan .....20.....

.....
Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemohon

JADUAL TANAH ATAU PAJAKAN YANG BERKENAAN			
**Bandar/Pekan/ Mukim*	*No. *Lot/Petak/ P.T.*	*Jenis & No. Hakmilik*	*No. Berdaftar *pajakan/pajakan kecil (jika sesuai)*
(1)	(2)	(3)	(4)

**Potong sebagaimana yang sesuai*

BAHAGIAN 14

URUS NIAGA: ISEMEN



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2024

GARIS PANDUAN PENDAFTARAN, PELEPASAN, PENGHAPUSAN DAN PEMBATALAN ISEMEN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 3/2024
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	Disember 2024

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2024

Garis Panduan Pendaftaran, Pelepasan, Penghapusan dan Pembatalan Isemen

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN).

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN) diperuntukkan dalam Bahagian Tujuh Belas Kanun Tanah Negara yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) hak-hak yang boleh diberikan sebagai isemen;

(ii) isemen bagi tanah yang telah didaftarkan pajakan, sewaan dan gadaian;

(iii) kaedah mendaftarkan pemberian isemen;

(iv) kaedah mendaftarkan pelepasan isemen; dan

(v) kaedah mendaftarkan pembatalan isemen.

PERKARA-PERKARA MEMERLUKAN TINDAKAN PENTADBIR TANAH

3. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengambil perhatian terhadap perkara-perkara berikut:

(a) memorial tanah menguasai dan tanah menanggung hendaklah dibuat di atas kedua-dua Dokumen Hakmilik Daftaran dan Dokumen Hakmilik Keluaran, apabila isemen didaftarkan;

(b) isemen hanya boleh didaftarkan sekiranya kedua-dua tanah menguasai dan tanah menanggung adalah sama jenis hakmilik iaitu kedua-duanya hakmilik Pejabat Pendaftar atau kedua-duanya hakmilik Pejabat Tanah (PM dan HSM atau GRN dan HSD);

(c) jika isemen diwujudkan melibatkan hakmilik Pejabat Tanah kedua-dua hakmilik hendaklah didaftarkan dalam daerah yang sama;

(d) perlulah dipastikan kedudukan kedua-dua hakmilik tanah menanggung dan tanah menguasai sama ada tertakluk kepada peruntukan undang-undang yang khusus seperti undang-undang Rizab Melayu atau undang-undang pegangan adat;

(e) dokumen hakmilik keluaran tanah menguasai dan tanah menanggung hendaklah dikemukakan bagi perserahan pelepasan isemen melalui Borang 17C;

(f) notis berkenaan cadangan hendak membatalkan isemen hendaklah disampaikan kepada tuan punya tanah menguasai jika permohonan pembatalan tersebut dibuat berasaskan peruntukan seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN; dan

(g) siasatan hendaklah dijalankan sekiranya tuan punya tanah menguasai mengemukakan bantahan sebelum tindakan pembatalan dapat dibuat bagi permohonan pembatalan isemen oleh tuan punya tanah menanggung yang dikemukakan berasaskan peruntukan seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN.

4. Garis Panduan berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN) adalah seperti disertakan bersama-sama ini.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld.4 (12)
Tarikh : 13 Disember 2024

GARIS PANDUAN PENDAFTARAN, PELEPASAN, PENGHAPUSAN DAN PEMBATALAN ISEMEN

SENARAI KANDUNGAN

Kandungan	Muka Surat
SINGKATAN PERKATAAN	ii
TUJUAN	1
HAK YANG BOLEH DIBERIKAN SEBAGAI ISEMEN	1
ISEMEN BAGI TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN PAJAKAN, SEWAAN DAN GADAIAN	2
PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN	2
PELEPASAN ISEMEN	5
PENGHAPUSAN ISEMEN	6
PEMBATALAN ISEMEN	7
PERKARA LAIN BERHUBUNG ISEMEN	9
PROSES KERJA DAN NOTIS	10

Senarai Lampiran

Lampiran A	-	Proses Kerja Pendaftaran Pemberian Isemen
Lampiran B	-	Proses Kerja Pelepasan Isemen
Lampiran C	-	Proses Kerja Pembatalan Isemen Berdasarkan Permohonan Di Bawah Seksyen 351(a), (b) atau (c) KTN
Lampiran D	-	Proses Kerja Pembatalan Isemen Berdasarkan Permohonan Di Bawah Seksyen 351(1)(d) atau (e) KTN
Lampiran E	-	Notis Berkenaan Dengan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen

SINGKATAN PERKATAAN

Singkatan perkataan-perkataan yang digunakan dalam garis panduan ini adalah seperti berikut:

Bil.	Singkatan		Perkataan
1.	APT	-	Akta Pengambilan Tanah
2.	DHD	-	Dokumen Hakmilik Daftar
3.	DHK	-	Dokumen Hakmilik Keluaran
4.	GRN	-	Geran
5.	GM	-	Geran Mukim
6.	HSD	-	Hakmilik Sementara Daftar
7.	HSM	-	Hakmilik Sementara Mukim
8.	JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
9.	PN	-	Pajakan Negeri
10.	PM	-	Pajakan Mukim
11.	PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
12.	PT	-	Pembantu Tadbir
13.	SPTB	-	Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer
14.	SPTe	-	Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik (e-Tanah)

TUJUAN

Garis panduan ini disediakan bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN).

HAK YANG BOLEH DIBERIKAN SEBAGAI ISEMEN

2. Bahagian Tujuh Belas, KTN memperuntukkan perkara-perkara berhubung isemen. Ia merupakan hak untuk menikmati faedah daripada tanah yang diberi oleh tuan punya tanah kepada orang lain. Pelaksanaan isemen melibatkan tanah menanggung (tanah yang dimiliki oleh tuan punya yang memberi faedah isemen kepada orang lain) dan tanah menguasai (tanah dimiliki oleh tuan punya tanah yang menerima faedah isemen).

3. Hak-hak yang boleh diberikan sebagai isemen diperuntukkan di bawah subseksyen 283(1) KTN iaitu apa-apa hak untuk membuat sesuatu di dalam, di atas atau kepada tanah menanggung dan apa-apa hak bahawa sesuatu yang sedemikian hendaklah tidak dibuat. Seperti diperuntukkan di bawah subseksyen 283(2) KTN, hak-hak ini tidak termasuk hak untuk mengambil apa-apa daripada tanah menanggung atau hak pemunyaan eksklusif tuan punya tanah menanggung. Di bawah seksyen 285(1) KTN, pemberian isemen oleh tuan punya tanah adalah tertakluk kepada larangan dan batasan yang diperuntukkan di bawah KTN atau undang-undang bertulis lain yang berkuat kuasa dan sekatan kepentingan yang dikenakan.

4. Berdasarkan subseksyen 285(3) KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah, mengikut hakmilik yang berkenaan, hendaklah memastikan pelan isemen yang diserahkan bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi telah disahkan sempadannya oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan.

5. Sekiranya hak lalu lalang diberikan seperti yang diperihalkan dalam pemberian isemen sebagai suatu "hak untuk berjalan kaki" atau "hak lalu lalang kenderaan", ia memberi hak kepada pihak yang menerima faedah isemen atau orang yang diberi kebenaran oleh pihak yang menerima faedah isemen tersebut untuk lalu lalang di atas tanah menanggung pada bila-bila masa seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 288 KTN.

ISEMEN BAGI TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN PAJAKAN, SEWAAN ATAU GADAIAN

6. Menurut peruntukan subseksyen 285(2) KTN, tanah yang tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian di bawah KTN tidak boleh diberikan isemen tanpa keizinan orang atau badan yang berhak untuk mendapat faedah daripada tanah menanggung. Kebenaran hendaklah diperoleh terlebih dahulu daripada orang atau badan yang telah mendaftarkan pajakan, sewaan atau gadaian tersebut menggunakan Borang 17A atau 17B KTN, yang mana berkenaan.

7. Selaras dengan peruntukan seksyen 287 KTN, faedah isemen yang diberikan boleh dinikmati bukan sahaja oleh tuan punya tanah yang menerima faedah isemen tersebut malah penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang menduduki tanah tersebut di mana penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang berhak ke atas faedah isemen tersebut boleh mengambil tindakan yang perlu untuk menguatkuasakannya.

PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN

8. Pemberian isemen dibuat menggunakan Borang 17A atau Borang 17B (bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi). Tempoh pemberian isemen boleh berkuat kuasa sama ada untuk selama-lamanya atau untuk tempoh masa tertentu. Semua hak setakat mana yang perlu berhubung pemberian isemen tersebut dinyatakan dan boleh terkandung dalam suatu perjanjian antara tuan punya tanah menguasai dan tuan punya tanah menanggung.

9. Selain daripada pembayaran fi, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan dokumen-dokumen yang berikut disertakan bagi tujuan perserahan yang melibatkan isemen:

(a) Borang 17A yang telah disempurnakan sewajarnya oleh tuan punya tanah menanggung dan tuan punya tanah menguasai termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menanggung perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya tanah menanggung tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian) dan telah disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [Akta 378]; atau

(b) Borang 17B, (bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi) yang telah disempurnakan sewajarnya oleh kedua-dua tuan punya tanah termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya salah satu tanah atau kedua-duanya tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian) dan disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [Akta 378]; dan

(c) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHKK) bagi tanah menguasai dan tanah menanggung;

(d) Sesalinan dokumen perjanjian atau surat kebenaran, jika berkaitan;

(e) Pelan yang menunjukkan isemen (tanah menguasai dan tanah menanggung), jika perlu;

(f) Surat Kuasa Wakil, (jika berkenaan);

(g) Surat kebenaran sekiranya hakmilik tertakluk kepada sekatan kepentingan yang memerlukan kebenaran PBN; dan

(h) Dokumen-dokumen lain yang difikirkan perlu oleh Pentadbiran Tanah Negeri.

10. Berdasarkan subseksyen 211(1) KTN, surat cara urusan termasuk isemen yang melibatkan tanah yang dinyatakan dalam kepada perenggan 3 Jadual Kelima yang disempurnakan oleh individu hendaklah diaku saksi oleh Pentadbir Tanah iaitu:

(a) tanah pegangan Melayu di bawah Enakmen Perizaban Melayu [NMB. Bab 142], Enakmen Perizaban Melayu Johor [En. No. 1 tahun 1936] atau Enakmen Perizaban Melayu Terengganu [En. No. 17 tahun 1360];

(b) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Melayu di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63], Enakmen Perizaban Melayu Kelantan [En. No. 18 tahun 1930] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353];

(c) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Siam di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis; dan

(d) tanah yang tertakluk kepada Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 [Akta 518].

11. Bagi tanah-tanah yang tertakluk kepada Enakmen Pemegangan Adat [Bab 215] yang terpakai di Negeri Sembilan, dinasihatkan juga supaya penyempurnaan dokumen diakusaksi di hadapan Pentadbir Tanah.

12. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah juga dinasihatkan untuk memastikan bahawa dokumen hakmilik bagi kedua-dua hakmilik tanah menguasai dan tanah menanggung adalah sama jenis hakmilik iaitu kedua-duanya adalah didaftarkan oleh pejabat yang sama iaitu sama ada kedua-duanya hakmilik Pendaftar (GRN dan HSD) atau kedua-duanya hakmilik Pejabat Tanah dalam daerah yang sama (PM dan HSM).

13. Isemen merupakan satu bentuk urus niaga yang memberi hak untuk membuat sesuatu atau menghalang perbuatan di dalam, di atas atau terhadap tanah. Sebarang urus niaga dan pemberian hak penggunaan tanah kepada bukan Melayu di atas tanah yang tertakluk kepada undang-undang Rizab Melayu dan tanah adat adalah bercanggah dengan tujuan pewujudan undang-undang tersebut serta penikmatan penggunaan tanah oleh orang yang layak menurut undang-undang yang berkuat kuasa. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyemak status tanah menanggung dan tanah menguasai sama ada tertakluk kepada peruntukan undang-undang seperti yang berikut:

(a) tanah pegangan Melayu di bawah Enakmen Perizaban Melayu [NMB. Bab 142], Enakmen Perizaban Melayu Johor [En. No. 1 tahun 1936] atau Enakmen Perizaban Melayu Terengganu [En. No. 17 tahun 1360];

(b) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Melayu di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63], Enakmen Perizaban Melayu Kelantan [En. No. 18 tahun 1930] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353H];

(c) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Siam di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353H];

(d) tanah yang tertakluk kepada Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 [Akta 518]; dan

(e) tanah yang tertakluk pada Enakmen Pemegangan Tanah Adat Luak Tanah Mengandung dan Tanah Adat Lingkungan 2022 [Enakmen 20].

14. Oleh itu, sekiranya tanah yang menguasai dipunyai oleh bukan Melayu dan tanah yang menanggung merupakan pegangan Melayu atau yang lain seperti mana dinyatakan dalam perenggan 13 (a) hingga (d), maka isemen tersebut tidak boleh didaftarkan.

15. Bagi tanah yang dinyatakan dalam perenggan 13(e), isemen hanya boleh diwujudkan dengan kebenaran Lembaga masing-masing dengan syarat tanah yang menanggung ialah tanah adat luak tanah mengandung atau tanah adat lingkungan. Ia diperuntukkan dalam seksyen 23 Enakmen Pemegangan Tanah Adat Luak Tanah Mengandung dan Tanah Adat Lingkungan 2022 [Enakmen 20].

16. Di samping itu, isemen yang berhubung hak akses tanah juga tidak boleh didaftarkan bagi tanah pegangan desa di bawah Akta Tanah Kawasan Penempatan Berkelompok 1960 [Akta 530]. Ini bertepatan dengan peruntukan seksyen 18 Akta tersebut yang memberikan hak lalu lalang sepanjang masa dari tanah pegangannya sehinggalah sampai ke jalan utama. Peruntukan Akta ini mengatasi peruntukan KTN selaras dengan peruntukan seksyen 4(2)(i) KTN.

17. Sekiranya perserahan layak didaftarkan menurut seksyen 301 KTN, dokumen verifikasi akan dijana melalui sistem selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas KTN (bagi Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah yang menggunakan SPTB) atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas KTN (bagi Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah yang menggunakan SPTe) berserta ingatan memorial janaan komputer melibatkan hakmilik tanah menguasai dan hakmilik tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 304(2)(a) dan 304(5) KTN serta perenggan 15 Jadual Keempat Belas atau perenggan 14 Jadual Keenam Belas KTN. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menandatangan dan memeterai dalam ruangan 'Untuk Kegunaan Pejabat Pendaftaran' Borang 17A atau 17B tersebut menurut peruntukan seksyen 304(2)(b) KTN. Memorial janaan komputer juga perlu dibuat terhadap Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 306(b) KTN.

PELEPASAN ISEMEN

18. Menurut subseksyen 289(1) KTN, suatu isemen boleh dilepaskan pada bila-bila masa oleh tuan punya tanah menguasai. Pelepasan hendaklah menggunakan Borang 17C KTN. Keizinan pelepasan isemen hendaklah diperoleh daripada penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang berhak terhadap faedah isemen di bawah subseksyen 289(3) KTN.

19. Oleh itu, selain daripada pembayaran fi mengikut kaedah-kaedah tanah negeri, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan dokumen yang berikut dikemukakan bagi perserahan pelepasan isemen:

(a) menggunakan Borang 17C yang telah disempurnakan dengan sewajarnya oleh tuan punya tanah menguasai, termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan

kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menguasai perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya tanah menguasai tertakluk kepada pajakan, sewaan atau pemegang gadaian) dan telah disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [*Akta 378*]; dan

(b) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung.

20. Sekiranya perserahan layak didaftarkan menurut seksyen 301 KTN, dokumen verifikasi akan dijana melalui sistem selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas. Berdasarkan peruntukan seksyen 304 KTN, pengemaskinian memorial janaan komputer menurut perenggan 15 Jadual Keempat Belas atau perenggan 14 Jadual Keenam Belas KTN akan dibuat ke atas hakmilik di mana memorial tersebut melibatkan hakmilik tanah menguasai dan hakmilik tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 304(5) KTN. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menandatangan dan memeterai dalam ruangan 'Untuk Kegunaan Pejabat Pendaftaran' Borang 17C tersebut menurut peruntukan seksyen 304(2)(b) KTN. Pengemaskinian memorial janaan komputer juga perlu dibuat terhadap Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 306(b) KTN.

PENGHAPUSAN ISEMEN

21. Menurut seksyen 290 KTN, pemberian isemen hendaklah dihapuskan sekiranya keadaan yang berikut dipenuhi sepenuhnya iaitu:

(a) tanah menguasai dan tanah menanggung terletakhak pada tuan punya tanah yang sama;

(b) tidak ada lagi penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menguasai yang berhak mendapat faedah isemen selaras dengan peruntukan seksyen 287 KTN; dan

(c) tanah menanggung tidak lagi tertakluk kepada pajakan, sewaan atau tidak diduduki oleh pemegang gadaian.

22. Sekiranya semua keadaan di atas dipenuhi Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh membatalkan isemen di bawah seksyen 315 KTN.

PEMBATALAN ISEMEN

23. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh membatalkan isemen di bawah subseksyen 315(1) KTN dalam keadaan yang dinyatakan dalam perenggan (a), (b), (c), (d) dan (e) subseksyen tersebut iaitu:

(a) isemen tersebut telah dihapuskan melalui percantuman tanah menguasai dan tanah menanggung menurut seksyen 290 KTN;

(b) tempoh pemberian isemen telah habis;

(c) bahawa apa-apa kejadian yang mana kejadian itu dinyatakan akan menamatkan isemen telah berlaku;

(d) isemen telah ditinggalkan; dan

(e) isemen tersebut telah usang, atau menghalang penggunaan yang sewajarnya ke atas tanah menanggung, dan pembatalannya tidak akan merugikan mana-mana orang yang berhak kepada faedah daripada isemen tersebut.

24. Selaras dengan peruntukan subseksyen 315(2) KTN Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mengambil tindakan membatalkan isemen menurut keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) dan (b) di atas, atas inisiatifnya sendiri. Sekiranya ia melibatkan perenggan 23(a) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 21 di atas telah dipenuhi sepenuhnya. Sekiranya ia melibatkan perenggan 23(b) di atas, rujukan bolehlah dibuat kepada tempoh pemberian isemen yang dinyatakan dalam Borang 17A atau Borang 17B yang telah didaftarkan.

25. Bagi keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(c), (d) dan (e) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hanya boleh membatalkan isemen berdasarkan kepada permohonan tuan punya tanah menanggung melalui Borang 18D KTN. Dalam hal ini, tidaklah menjadi kesalahan bagi tuan punya tanah menanggung untuk mengemukakan permohonan pembatalan isemen berdasarkan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) dan (b) di atas.

26. Bagi tujuan permohonan pembatalan isemen, tuan punya tanah menanggung hendaklah:

(a) menggunakan Borang 18D KTN yang telah disempurnakan sewajarnya termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu;

(b) menyatakan alasan permohonan dalam ruangan yang berkenaan dalam Borang 18D tersebut dengan merujuk salah satu keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) hingga (e) di atas, dan hendaklah disokong dengan apa-apa keterangan (keterangan tidak diperlukan bagi keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(b) di atas);

(c) menyertakan Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah menanggung, sekiranya tidak dapat disertakan hendaklah dikemukakan satu kenyataan mengenai sebab mengapa ia tidak dapat disertakan; dan

(d) membayar fi yang ditetapkan dalam kaedah-kaedah tanah negeri.

27. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(a) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 21 di atas telah dipenuhi sepenuhnya.

28. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(b) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah bolehlah merujuk kepada Borang 17A atau Borang 17B yang telah didaftarkan untuk memastikan tempoh pemberian isemen tersebut.

29. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(c) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk menyemak semula perjanjian isemen tersebut.

30. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(d) atau (e) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis kepada tuan punya tanah menguasai dan memberikan tempoh satu (1) bulan daripada tarikh penyampaian notis untuk tuan tanah menguasai menyatakan bantahan atau pun sebaliknya terhadap pembatalan tersebut. Penyampaian notis hendaklah dibuat menurut peruntukan seksyen 431 KTN dan sekiranya penyampaian ke diri atau secara pos tidak dapat dibuat, penyampaian ganti hendaklah dilaksanakan selaras dengan peruntukan seksyen 432 KTN. Contoh Notis Berkenaan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen seperti di **Lampiran E**. Sekiranya tuan punya tanah menguasai menyatakan bantahan dalam tempoh tersebut, maka Pendaftar Hakmilik

atau Pentadbir Tanah hendaklah menjalankan siasatan. Bantahan tersebut hendaklah dikemukakan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah secara bertulis. Siasatan yang dijalankan hendaklah merujuk kepada peruntukan di bawah Bab 4 Bahagian Dua KTN.

31. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah setelah mengambil tindakan membatalkan isemen berdasarkan permohonan pembatalan isemen dan mengadakan siasatan sekiranya berkenaan, hendaklah mengambil tindakan yang berikut:

(a) mengendors suatu nota mengenai tarikh pembatalan dan sebab pembatalan isemen tersebut di atas DHD tanah menguasai dan tanah menanggung (termasuk DHK sekiranya telah dikemukakan) melalui sistem di mana dokumen verifikasi akan dijana selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas KTN; dan

(b) mengendors nota yang sama di atas surat cara pendaftaran berkaitan isemen tersebut menurut peruntukan subseksyen 315(5) KTN.

32. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan notis dalam Borang 2B bagi meminta tuan punya tanah menguasai atau pihak lain yang memegang DHK secara sah untuk mengemukakan DHK tersebut supaya endorsan yang serupa melalui sistem dapat dibuat ke atas DHK tanah menguasai.

PERKARA LAIN BERHUBUNG ISEMEN

33. Sekiranya kawasan isemen tanah menguasai atau tanah menanggung terlibat dalam pengambilan sebahagian atau keseluruhan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] (APT), Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk turut mengeluarkan notis dalam Borang E di bawah seksyen 11 APT untuk memanggil siasatan kepada kedua-dua tuan punya tanah menguasai dan tuan punya tanah menanggung.

34. Selepas Borang K dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah dan memorial dibuat di bawah seksyen 23 APT, tanah terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan yang bebas daripada bebanan. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan memorial isemen bagi baki tanah yang tidak terlibat dengan urusan pengambilan tersebut dan dinasihatkan untuk membuat pengemaskinian memorial usang isemen tersebut selaras dengan peruntukan seksyen 381 KTN.

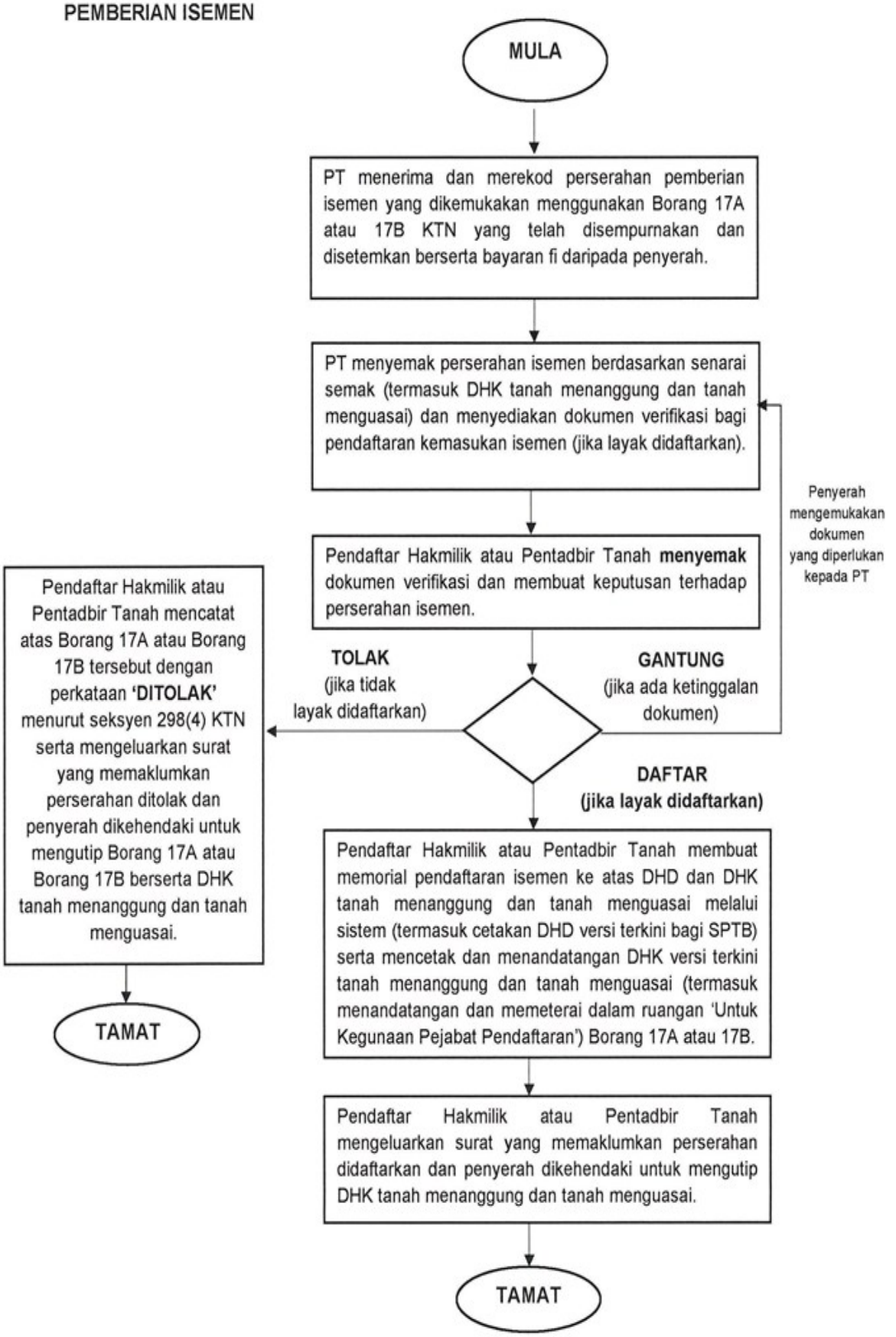
35. Sekiranya mana-mana bahagian tanah yang terlibat dengan isemen yang terjejas oleh maraan laut atau sungai terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan peruntukan seksyen 49 KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk membuat siasatan sebelum membatalkan isemen bagi tanah-tanah yang terlibat selaras dengan peruntukan seksyen 381 KTN.

PROSES KERJA DAN NOTIS

36. Proses kerja bagi pendaftaran pemberian isemen dinyatakan di **Lampiran A**, pendaftaran pelepasan isemen di **Lampiran B,** pembatalan isemen berdasarkan permohonan di bawah seksyen 315(1)(a), (b) atau (c) KTN di **Lampiran C,** pembatalan isemen berdasarkan permohonan di bawah seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN di **Lampiran D** dan Notis Berkenaan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen seperti di **Lampiran E.**

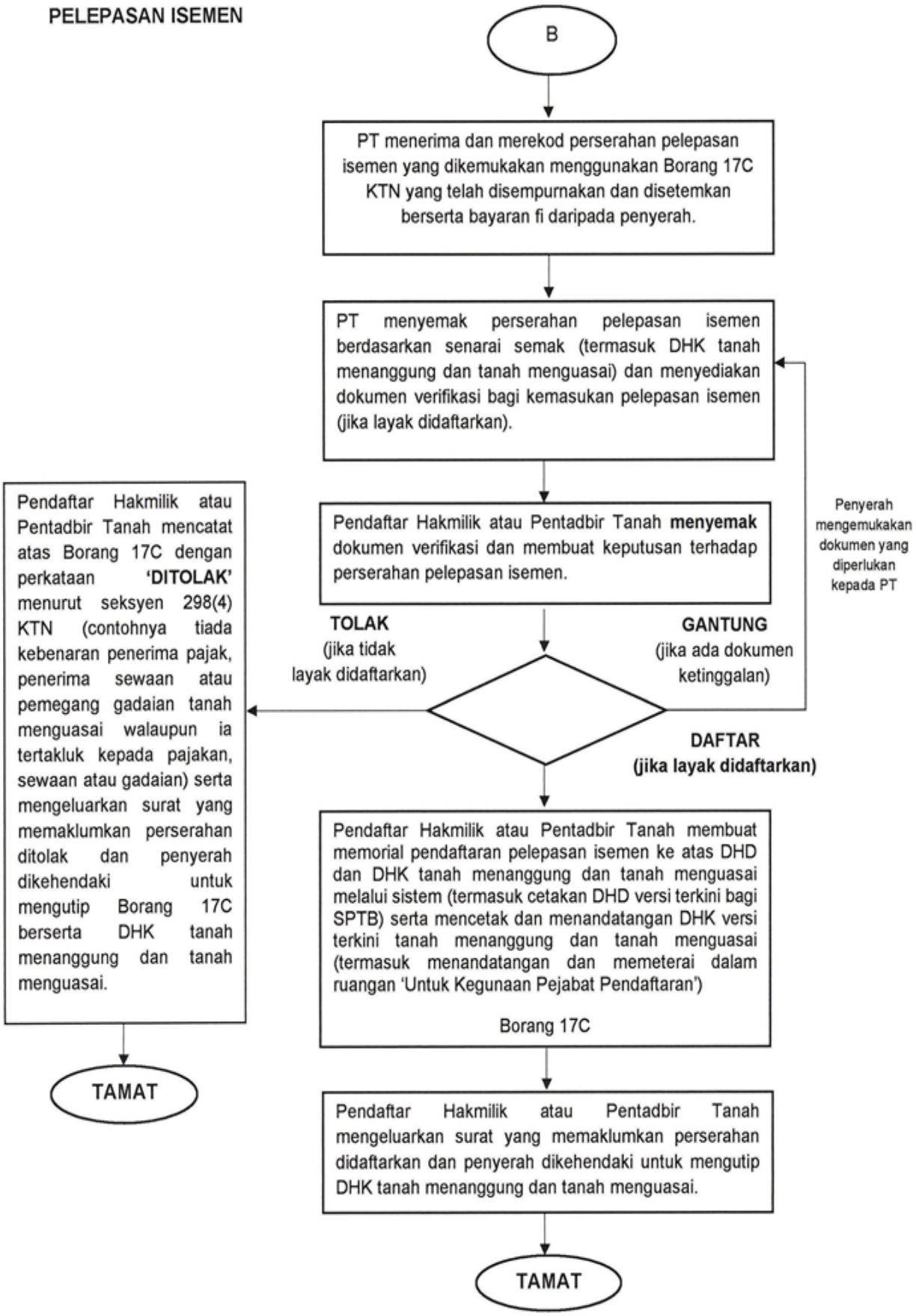
LAMPIRAN A

PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN



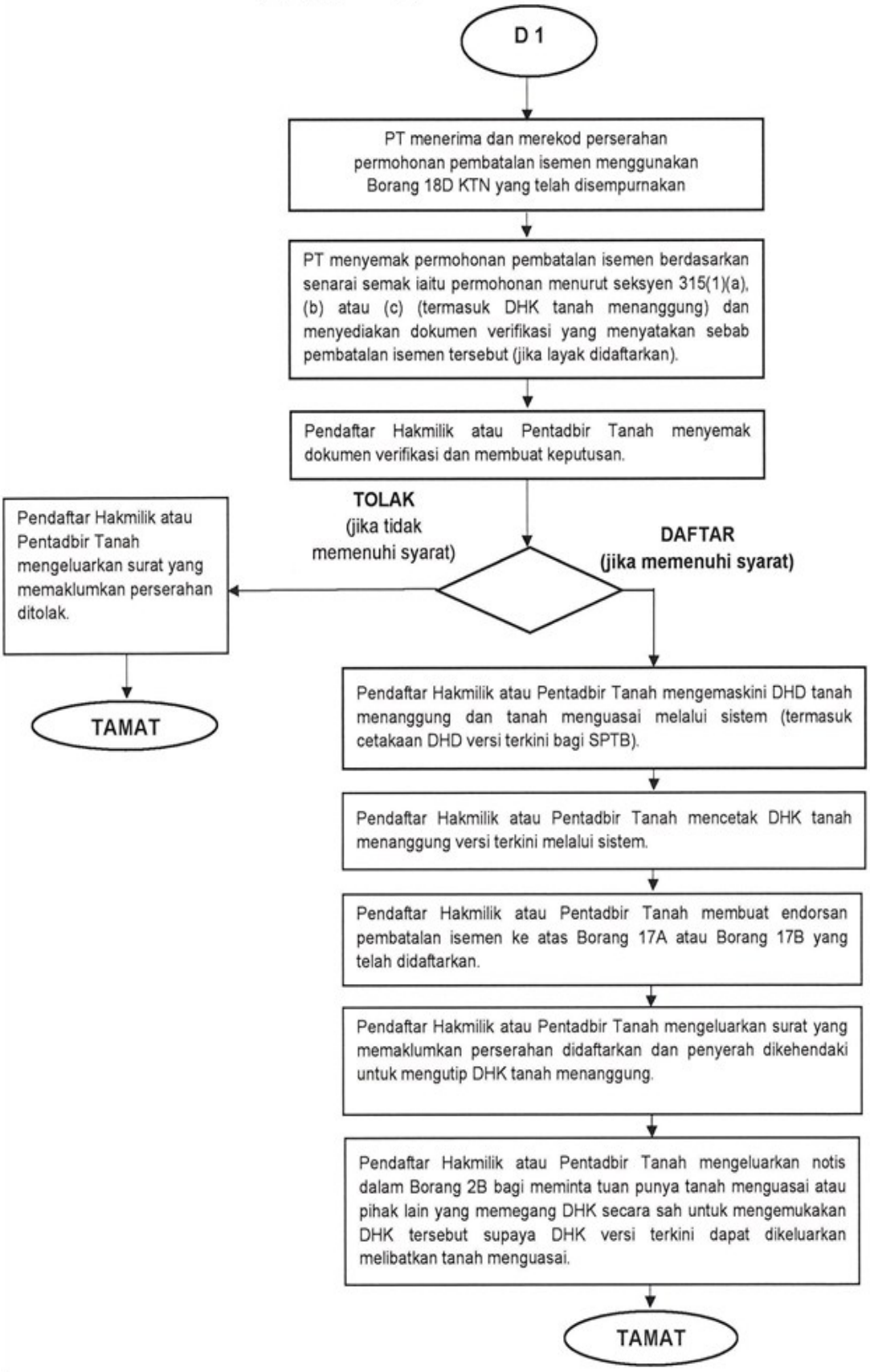
LAMPIRAN B

PELEPASAN ISEMEN



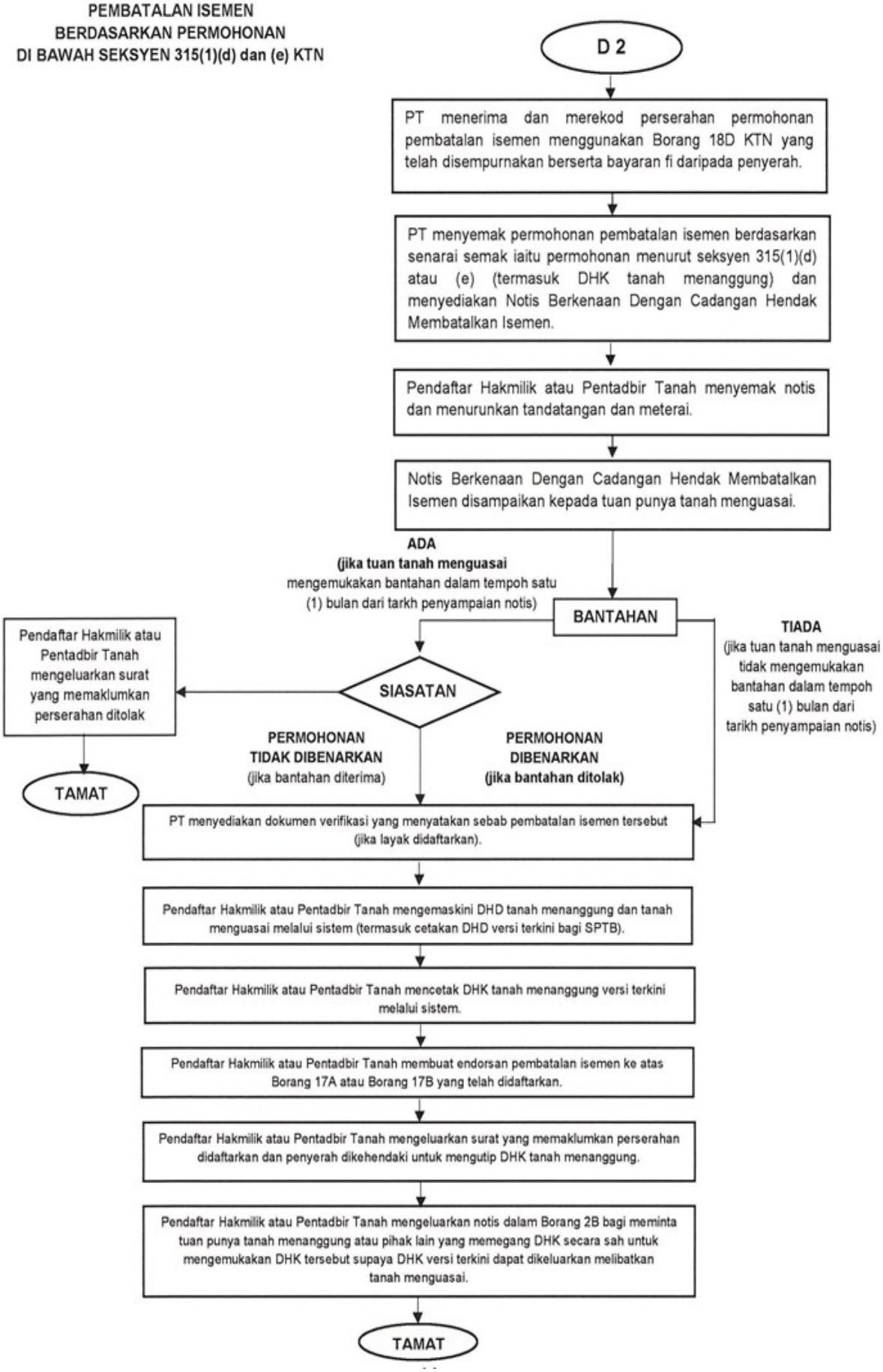
LAMPIRAN C

PEMBATALAN ISEMEN BERDASARKAN PERMOHONAN DI BAWAH SEKSYEN 315(1)(a), (b) atau (c) KTN



LAMPIRAN D

PEMBATALAN ISEMEN
BERDASARKAN PERMOHONAN
DI BAWAH SEKSYEN 315(1)(d) dan (e) KTN



LAMPIRAN E

Kanun Tanah Negara

(Sekyen 315(4))

NOTIS BERKENAAN DENGAN CADANGAN HENDAK MEMBATALKAN ISEMEN

Kepada
.....
beralamat di .....
iaitu tuan punya tanah menguasai dalam Isemen Berdaftar No. ..... dalam hakmilik bagi tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini.

Bahawasanya isemen telah didaftarkan berpihak kepada tuan;

Dan bahawasanya tuan punya tanah menanggung sebagaimana tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah telah membuat permohonan kepada saya supaya isemen yang tersebut itu dipotong.

Adalah diberi notis bahawa, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 315(4) Kanun Tanah Negara, sekiranya pihak tuan tidak mengemukakan apa-apa bantahan dalam tempoh satu bulan dari tarikh penyampaian notis ini, saya akan membatalkan isemen itu.

Bertarikh pada .....

Pendaftar/Pentadbir Tanah .....
Negeri/Daerah .....

JADUAL TANAH

	*Bandar/Pekan/ Mukim	No. *Lot/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik
Tanah Menguasai			
Tanah Menanggung			

* Potong sebagaimana yang sesuai.

BAHAGIAN 15

URUS NIAGA: PENDAFTARAN URUS NIAGA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9/2021

PENYAMPAIAN DOKUMEN-DOKUMEN ATAU SURATCARA-SURATCARA KEPADA PIHAK YANG MENGEMUKAKANNYA

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 9/2021
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 9/2021

Penyampaian Dokumen-Dokumen Atau Suratcara-Suratcara Kepada Pihak Yang Mengemukakannya

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung penyimpanan rekod akuan penerimaan balik dokumen-dokumen atau suratcara-suratcara oleh seseorang atau perbadanan yang telah dikemukakan untuk pendaftaran ataupun urusan-urusan lain.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan subseksyen 305(1)(e) Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*] , Pendaftar Hakmilik hendaklah mengembalikan suratan hakmilik keluaran, surat cara pendua pajakan, surat cara pendua pajakan kecil atau surat cara pendua gadaian kepada individu atau perbadanan yang mengemukakan dokumen-dokumen tersebut bagi tujuan pendaftaran. Subseksyen 310(1)(b)(iii) *Akta 828* juga memperuntukkan Pendaftar Hakmilik hendaklah mengembalikan salinan pejabat surat kuasa wakil atau surat kuasa wakil yang asal kepada individu atau perbadanan yang menghantar dokumen tersebut setelah urusan pendaftaran telah selesai.

3. Subseksyen 305(2A) *Akta 828* memperuntukkan bahawa Pendaftar Hakmilik hendaklah memaklumkan kepada individu atau perbadanan yang menghantar dokumen-dokumen atau suratcara-suratcara bagi tujuan pendaftaran untuk mengambil kembali dokumen tersebut setelah urusan pendaftaran telah selesai. Satu tempoh pengambilan kembali dokumen-dokumen tersebut perlu dimaklumkan kepada pihak-pihak yang berkenaan . Tempoh masa pengambilan kembali dokumen ini perlu dinyatakan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Selaras dengan subseksyen 305(2B) *Akta 828*, satu fi yang telah dinyatakan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri boleh dikenakan kepada individu atau perbadanan yang gagal mengambil semula dokumen-dokumen suratan hakmilik keluaran, surat cara pendua pajakan, surat cara pendua pajakan kecil atau surat cara pendua gadaian dalam tempoh masa yang ditetapkan dalam pemakluman oleh Pendaftar Hakmilik.

4. Bagi membolehkan pihak Pentadbiran Tanah mempunyai rekod tindakan pengembalian dan pengambilan dokumen-dokumen yang dimaksudkan dalam subseksyen 305(1)(e) dan 310(1)(b)(iii) *Akta 828* oleh individu atau perbadanan atau wakilnya, maka adalah dicadangkan supaya format seperti dibawah ini digunakan untuk mengesahkan penerimaan dengan menandatangani rekod yang mempunyai butir-butir seperti berikut:-

Rekod Dokumen-dokumen Atau Surat Cara – surat cara Yang Dikembalikan

Nombor Penyerahan	Jenis Dokumen	Nama dan Alamat Sipenerima	Tandatangan penerima atau Nombor Surat Berdaftar dan Nombor Surat-menyurat	Tarikh Diterima/ Dihantar

(*Jika sesuatu dokumen atau suratcara itu dikembalikan melalui surat berdaftar, maka nombor surat berdaftar dan nombor fail surat tersebut hendaklah direkodkan di dalam ruangan tandatangan*).

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 26 Tahun 1974 (Disemak 2009) bertajuk Merekodkan Penyampaian Dokumen-dokumen Atau Surat-surat Cara adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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/950/100-1/7/1Jld.6 (12)
Tarikh : 31 Disember 2021



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/2022

KEPERLUAN MENGEMUKAKAN DOKUMEN SAMPINGAN BERUPA PENDAFTARAN SYARIKAT DI BAWAH AKTA SYARIKAT 2016 [AKTA 777] BAGI TUJUAN PENDAFTARAN SYARIKAT SEBAGAI TUAN TANAH BERDAFTAR ATAU KEPENTINGAN LAIN

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 diperoleh 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 15/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 15/2022

Keperluan Mengemukakan Dokumen Sampingan Pendaftaran Syarikat Di Bawah Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] Bagi Tujuan Pendaftaran Syarikat Sebagai Tuan Tanah Berdaftar Atau Kepentingan Lain

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung dengan dokumen sampingan bagi pendaftaran sesebuah syarikat di bawah Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] yang membuktikan bahawa sesuatu syarikat boleh memegang sesuatu tanah atau kepentingan atas sesebuah tanah di bawah Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Di bawah subseksyen 43(b) Akta 828 menyatakan bahawa mana-mana perbadanan perlu mempunyai peruntukan dalam perlembagaannya untuk memegang tanah untuk membolehkan tanah dilupuskan kepada perbadanan tersebut. Dalam seksyen di atas, perbadanan juga adalah termasuk syarikat yang didaftarkan di bawah Akta 777.

3. Bagi tujuan penentuan mengenai perbadanan atau syarikat yang layak memegang tanah sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 43 Akta 828 keperluan dokumen-dokumen sokongan adalah seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 294 Akta 828 dan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Oleh yang demikian, kebanyakan pentadbiran tanah negeri masih memohon pihak syarikat mengemukakan Perlembagaan Syarikat (*Memorandum and Articles of Association*) (M&A), Sijil Pendaftaran Syarikat (Borang 8 atau Borang 9), maklumat saham syarikat dan pemegang saham (Borang 24), maklumat alamat syarikat (Borang 44) dan maklumat ahli lembaga pengarah syarikat (Borang 49).

4. Selaras dengan seksyen 210(3) Akta 828 iaitu bagi tujuan penyempurnaan suatu surat cara oleh syarikat perlu dilaksanakan sebagaimana diperuntukkan oleh perlembagaan syarikat atau undang-undang berkaitan yang berkuat kuasa dengan syarat tanpa prejudis terhadap apa-apa cara yang telah ditetapkan oleh syarikat untuk menyempurnakan surat cara, meteri syarikat dan pernyataan yang ditandatangani oleh orang yang diberi kuasa di bawah subseksyen 3(ii) akan dianggap telah disempurnakan oleh syarikat tersebut.

5. Akta 777 telah memansuhkan keperluan untuk mengadakan Borang 8, 9, 24, 44 dan 49 yang berkaitan dengan kewujudan sesuatu syarikat di mana perlembagaan syarikat juga telah tidak lagi diwajibkan lagi kerana Akta 777 mempunyai semua peruntukan bagi melindungi sesebuah syarikat.

6. Selain dari itu, Akta 777 juga membenarkan pemegang saham serta ahli lembaga pengarah sesebuah syarikat persendirian terdiri daripada seorang individu sahaja. Manakala bagi syarikat bukan persendirian, peruntukan Akta 777 mewajibkan sekurang-kurangnya dua orang individu sebagai ahli lembaga pengarahnya.

7. Di bawah Akta 777, tiada kewajiban bagi sesebuah syarikat untuk mempunyai meteri syarikat. Jika pihak syarikat mengambil keputusan untuk memiliki sesuatu meteri, keperluan perundangan di bawah Akta 777 perlu dipatuhi.

8. Semua maklumat di dalam borang 8 atau 9, 24, 44 dan 49 kini boleh diperolehi daripada maklumat profil syarikat dalam sistem Suruhajaya Syarikat Malaysia (SSM) manakala notis pendaftaran syarikat boleh juga diperolehi bagi menggantikan sijil pendaftaran syarikat.

9. Pendaftar atau Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk mengambil maklum bahawa sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta 777 menurut seksyen 21(1)(b) Akta 777 boleh memegang harta di mana tafsiran harta di bawah seksyen 2 Akta 777 adalah termasuk tanah. Pendaftar atau Pentadbir Tanah perlu juga mengambil maklum bahawa mana-mana syarikat berhad menurut jaminan selaras dengan seksyen 45(4) Akta 777 tidak boleh memegang apa-apa tanah kecuali mendapat lesen daripada Menteri yang bertanggungjawab bagi Akta 777. Akta 777 menyatakan bagi sebuah syarikat bukan persendirian, sebarang surat cara perlulah ditandatangani oleh sekurang-kurangnya dua orang individu yang diberikan kuasa dan salah seorang individu tersebut perlulah terdiri daripada seorang ahli lembaga pengarah. Manakala bagi syarikat milikan tunggal, penyempurnaan surat cara adalah oleh ahli lembaga pengarah tunggal tersebut dan seorang saksi.

10. Bagi mana-mana syarikat yang diwujudkan sebelum 31 Januari 2017, dokumentasi perlembagaan syarikat masih boleh diperolehi daripada SSM tetapi ia merupakan maklumat yang tidak dikemaskini.

TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL PENTADBIRAN TANAH NEGERI

11. Buat masa ini Akta 828 masih lagi belum dipinda bagi memberikan pengecualian kepada sesebuah syarikat untuk tidak mempunyai perlembagaan syarikat atau untuk tidak menggunakan meteri bagi permohonan pemberimilikan, permohonan permit atau lesen, permohonan pembangunan tanah serta penyempurnaan suratcara-suratcara. Justeru itu, dalam soal menyempurnakan borang-borang permohonan pemberimilikan, permit, lesen, urusan pembangunan

tanah serta penyempurnaan surat cara di bawah Akta 828, syarikat masih perlu mempunyai perlembagaan syarikat selaras dengan seksyen 43(b) Akta 828 dan perlu menurunkan meteri sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 210(3) Akta 828.

12. Bagi membolehkan mana-mana syarikat melaksanakan apa-apa urusan di bawah Akta 828, adalah dinasihatkan agar Pendaftar dan Pentadbir Tanah memastikan bahawa syarikat-syarikat perlulah mempunyai perlembagaan serta meteri syarikat. Pendaftar dan Pentadbir Tanah juga perlu memastikan bahawa mana-mana syarikat yang memiliki tanah rizab Melayu atau pegangan Melayu mempunyai perlembagaan syarikat yang membolehkan syarikat tersebut memegang tanah rizab Melayu atau pegangan Melayu.

13. Bagi memenuhi keperluan untuk membuktikan kewujudan sesebuah syarikat serta maklumat pemegangan saham, ahli lembaga pengarah dan alamat terkini syarikat, Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan pihak syarikat mengemukakan profil syarikat yang telah diakui sah oleh SSM. Profil syarikat ini adalah sebagai ganti kepada keperluan borang-borang 24, 44 dan 49. Pendaftar atau Pentadbir Tanah juga boleh melayari laman web sesawang SSM bagi mendapatkan kepastian maklumat-maklumat syarikat.

14. Pengarah Tanah dan Galian Negeri adalah dinasihatkan untuk menyemak dan mengkaji semula peruntukan-peruntukan berkaitan keperluan dokumentasi sokongan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan seterusnya mengangkat cadangan bagi meminda peruntukan-peruntukan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri agar selaras dengan peruntukan Akta 777 mengenai maklumat sokongan bagi menentukan kelayakan sesebuah syarikat untuk memegang tanah.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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 : 31.5.2022

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/2023

PELAKSANAAN SURAT CARA MELIBATKAN PERTUBUHAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 6/2023
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2023

Pelaksanaan Surat Cara Melibatkan Pertubuhan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan surat cara melibatkan pertubuhan.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh melupuskan tanah kepada pihak-pihak yang diberi kuasa memegang tanah di bawah undang-undang bertulis menurut subseksyen 43 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]. Subseksyen 205(2) Akta 828 memperuntukkan orang atau badan yang boleh menjalankan urusniaga berkaitan tanah adalah seperti dinyatakan dalam seksyen 43 Akta 828. Dalam hal ini, urusan pemegangan harta tak alih oleh pertubuhan berdaftar diperuntukkan dalam seksyen 9(b) Akta Pertubuhan 1966 [*Akta 832*].

3. Menurut subseksyen 25(1) Akta 832, pertubuhan berdaftar hendaklah mempunyai seorang pemegang amanah atau lebih. Dalam hal ini, permohonan pendaftaran urusan tanah yang dibuat atas nama pemegang amanah hendak dibuat menurut seksyen 344 Akta 828.

4. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah juga hendaklah mengambil maklum bahawa menurut subseksyen 9(b) Akta 832, harta tak alih bagi sesuatu pertubuhan boleh, jika tidak didaftarkan atas nama pemegang amanah, didaftarkan atas nama pertubuhan dan segala surat cara yang berhubungan dengan harta itu adalah sah dan berkuat kuasa seolah-olah surat cara itu telah disempurnakan oleh seorang pemunya berdaftar dengan syarat surat cara itu disempurnakan oleh tiga (3) orang pemegang jawatan pertubuhan yang pelantikan mereka disahkan oleh suatu perakuan daripada Pendaftar Pertubuhan dan dimeteraikan dengan meterai pertubuhan.

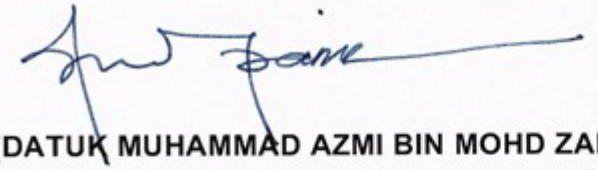
5. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan meminta pertubuhan yang berkenaan membekalkan:

(i) salinan sijil perakuan pendaftaran pertubuhan; dan
(ii) nama pemegang jawatan yang disahkan oleh pendaftar pertubuhan

sekiranya mana-mana pertubuhan melaksanakan surat cara menurut peruntukan subseksyen 9(b) Akta 832.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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 Jld. 3
Tarikh : 27 Disember 2023

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2023

BUKTI KELAYAKAN SYARIKAT UNTUK MEMILIKI TANAH MENURUT SUBSEKSYEN 43(b) KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 7/2023
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2023

Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Menurut Subseksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [Akta 828]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan dokumentasi sebagai bukti kelayakan syarikat untuk memiliki tanah menurut subseksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh melupuskan tanah kepada perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah perlembagaannya untuk memegang tanah menurut subseksyen 43(b) Akta 828. Manakala menurut subseksyen 205(2) Akta 828, orang atau badan yang boleh menjalankan urusniaga tanah hendaklah orang yang boleh diberimilik tanah seperti yang dinyatakan dalam seksyen 43 Akta 828.

3. Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] merupakan akta yang mengandungi peruntukan mengenai pendaftaran, pentadbiran serta pembubaran syarikat dan perbadanan dan bagi perkara yang berkaitan. Akta 777 telah mula berkuat kuasa pada 31 Januari 2017 [*P.U. (B) 50/2017*] bagi menggantikan Akta Syarikat 1965 [*Akta 125*].

4. Perbadanan menurut seksyen 3 Akta 777 ertinya mana-mana pertubuhan perbadanan yang dibentuk atau diperbadankan atau wujud di Malaysia atau di luar Malaysia dan termasuk mana-mana syarikat asing, perkongsian liabiliti terhad dan perkongsian liabiliti terhad asing tetapi tidak termasuk—

(a) mana-mana pertubuhan perbadanan yang diperbadankan di Malaysia dan yang melalui notis oleh Menteri yang disiarkan dalam *Warta*, diisytiharkan sebagai pihak berkuasa awam atau suatu perantaraan atau agensi Kerajaan Malaysia atau mana-mana Negeri atau menjadi pertubuhan perbadanan yang tidak diperbadankan bagi maksud perdagangan;

(b) mana-mana perbadanan tunggal;

(c) mana-mana pertubuhan yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berhubungan dengan koperasi; atau

(d) mana-mana kesatuan sekerja yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis sebagai suatu kesatuan sekerja.

5. Bagi syarikat yang diperbadankan sebelum Akta 777 berkuat kuasa, kelayakan syarikat untuk memiliki tanah dinyatakan dalam memorandum persatuan dan perkara persatuan. Memorandum persatuan dan perkara persatuan syarikat sebegini masih lagi berkuat kuasa sekiranya ia diterima pakai (*adopt*) oleh syarikat pada permulaan kuat kuasa Akta 777, selaras subseksyen 619(3) Akta 777.

6. Bagi syarikat yang diperbadankan selepas Akta 777 berkuat kuasa, ia tidak diwajibkan mengadakan perlembagaan bagi syarikat kecuali syarikat berhad menurut jaminan (SBMJ), selaras subseksyen 31(1) Akta 777. Namun syarikat boleh menerima pakai perlembagaan syarikat menurut subseksyen 32(1) Akta 777 melalui ketetapan khas. Peruntukan tentang kandungan perlembagaan syarikat dinyatakan dalam seksyen 35 Akta 777 yang antara lain memperuntukkan tentang tujuan syarikat, keupayaan, hak, kuasa atau keistimewaan syarikat jika peruntukan itu menyekat keupayaan, hak, kuasa atau keistimewaan sedemikian, perkara-perkara yang dipertimbangkan oleh Akta 777 untuk dimasukkan ke dalam perlembagaan dan apa-apa perkara lain yang hendak dimasukkan oleh syarikat sebagai perlembagaannya.

7. Bagi SBMJ, ia perlu mempunyai perlembagaan dan kandungan perlembagaan tersebut diperuntukkan dalam seksyen 38 Akta 777. SBMJ tidak boleh memegang tanah melainkan syarikat telah mendapat suatu lesen daripada Menteri yang dipertanggungkan dengan tanggungjawab bagi syarikat menurut subseksyen 45(4) Akta 777.

8. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk meminta syarikat mengemukakan dokumen yang membuktikan kelayakannya memiliki tanah iaitu memorandum persatuan dan perkara persatuan, perlembagaan syarikat atau lesen yang membenarkan SBMJ memegang tanah yang dinyatakan dalam perenggan 5, 6 dan 7 di atas, mengikut mana yang berkenaan untuk tujuan pendaftaran dan memastikan dokumen yang dikemukakan bagi tujuan pendaftaran adalah teratur mengikut seksyen 301 Akta 828.

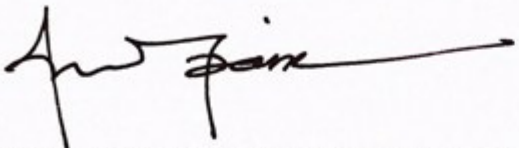
PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1980 bertajuk "Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Di Bawah Perenggan 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. Pekeliling ini dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/2022 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16/2022.

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh pekeliling ini dikeluarkan.



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail: JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld. 3
Tarikh : 27 Disember 2023

BAHAGIAN 16

HALANGAN URUS NIAGA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 9/2020

PENGURUSAN KAVEAT PERSENDIRIAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
KementerianTenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 9/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	30 November 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 9/2020

Pengurusan Kaveat Persendirian

Pekeliling ini adalah bertujuan menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pengurusan kaveat persendirian susulan pindaan kepada seksyen 323, seksyen 324, seksyen 325 dan seksyen 326 Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*] melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*].

2. Bagi maksud tersebut, Pekeliling ini menjelaskan perkara-perkara seperti yang berikut:

(a) Tatacara pengakusaksian permohonan kemasukan kaveat persendirian;
(b) Keperluan untuk memasukkan alamat terkini dalam permohonan kemasukan kaveat persendiran;
(c) Penyampaian notis permohonan kemasukan kaveat persendirian kepada tuan punya tanah berdaftar; dan
(d) Penyampaian notis penarikan balik kaveat persendirian dan pemotongan kaveat persendirian kepada pihak yang memasukkan kaveat persendirian.

3. Subseksyen 323(2) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) telah dipinda melalui Akta A1516 seperti yang berikut:

> *"Any such person or body wishing to apply for the entry of such a caveat shall do so in Form 19B and such application shall be attested in accordance with the provisions of section 211* ***notwithstanding that the provisions dealt with dealings in alienated land,*** *and shall state therein the nature of the claim on which his application is based, and whether the caveat is to be expressed to bind the land itself or an undivided share in the land or a particular interest only,* ***and the last known address of the proprietor if the caveat is to be expressed to bind the land itself or an undivided share in the land.***"

4. Pindaan ini menjelaskan bahawa pengakusaksian **pada borang permohonan kaveat persendirian melalui Borang 19B KTN** dilaksanakan selaras dengan seksyen 211 KTN dengan mengguna pakai Borang 13B KTN sebagai templat pengakusaksian. Pindaan subseksyen 323(2) KTN ini membolehkan Borang 13B KTN diguna pakai dalam hal keadaan kemasukan kaveat persendirian walaupun ia melibatkan bukan urus niaga.

5. Pindaan subseksyen 323(2) KTN juga **memperuntukan keperluan untuk pihak yang ingin memasukkan kaveat persendirian terhadap tanah atau syer ke atas tanah tersebut supaya meletakkan alamat terkini tuan punya tanah berdaftar dalam borang permohonan kaveat persendirian (Borang 19B)** bagi memudahkan pihak Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk menyampaikan notis kepada tuan punya tanah berdaftar**. Walau bagaimanapun, dalam keadaan kaveat persendirian dimasukkan untuk mengikat kepentingan tertentu, tiada keperluan untuk meletakkan alamat tuan punya tanah berdaftar dalam Borang 19B.** Borang 19B KTN [**Lampiran A**] telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah

Negara (Pindaan Jadual Pertama dan Jadual Kelima) 2017 [*P.U.(A)247/2017*] yang disiarkan dalam *Warta* pada 28 Ogos 2017.

6. Seterusnya, Akta 1516 juga meminda seksyen 324 KTN dengan memasukkan subseksyen 4 yang baharu bagi membolehkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah menyampaikan notis permohonan kemasukan kaveat persendirian melalui Borang 19A melalui **pos biasa**. Seksyen 324(4) KTN seperti adalah berikut:

> ***"324(4) Notwithstanding the provision of subsection 431(1), it is sufficient for the notification to be served by ordinary post and shall be deemed to have been effected at the time at which the notification would be delivered in the ordinary course of post."***

7. Dalam hal ini, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk penghantaran Borang 19A melalui pos biasa disertakan dengan **Perakuan Pengeposan** yang disediakan oleh **Pos Malaysia** [**LAMPIRAN B**]. Penyampaian notis permohonan kemasukan kaveat persendirian tersebut hanya berkuat kuasa apabila Perakuan Pengeposan diperakui oleh Pos Malaysia.

8. **Subseksyen 325(1) KTN pula dipinda bagi menjelaskan tentang pengakusaksian surat cara urus niaga dalam seksyen 211 KTN (Borang 19G) terpakai dalam dalam hal penarikan balik kaveat pensendirian**. Pindaan subseksyen 325(1) ini membolehkan borang 13B diguna pakai bagi tujuan urusan pemberitahuan penarikan balik kaveat persendirian walaupun ia melibatkan bukan urus niaga.

9. Bagi membolehkan penyampaian notis yang bermaksud untuk memotong kaveat persendirian dibuat secara faksimile kepada pihak yang memasuki kaveat, seksyen 326 KTN dipinda dengan memasukkan subseksyen 326(1AA) KTN yang memperuntukkan seperti yang berikut:

> "***326(1AA) Notwithstanding section 431, the service of notice in Form 19C may be effected by facsimile transmission to the person or body at whose instance the caveat was entered and it shall be deemed to have been duly served where there is a return acknowledgment by electronic or other means to the effect that the notice has been received by such person or body***."

10. Penyampaian notis tersebut dianggap telah diterima apabila mesin transmisi pengirim mengeluarkan pengesahan laporan penerimaan yang menunjukkan bahawa penerima telah menerima transmisi faksimile tersebut. Sebagai satu langkah tambahan setelah dihantar melalui faksimile, para Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik juga digalakkan untuk menghantar notis melalui perkhidmatan emel rasmi jabatan masing-masing.

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO'AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(29)
Tarikh : 30 November 2020

LAMPIRAN A

National Land Code

Form 19B
[Section 323]

APPLICATION FOR ENTRY OF A PRIVATE CAVEAT
To the *Registrar/Land Administrator

.....
[*Here enter name of State or district as appropriate.*]

I,..... of ..... hereby apply for the entry of a caveat upon the title to the land described in the schedule below, to be expressed to bind-
*the land itself/ the particular interest described in the said schedule.

2. The grounds of my claim to the *land/interest are-

.....

3. As required by section 323 of the National Land Code, I now submit-

(a) the prescribed fee of RM .....;

(b) a statutory declaration of *myself/my advocate and solicitor verifying the claim set out in paragraph 2 above; and

(c) if relating to a part of the land, a description or a plan of the land affected, or if relating to an undivided share in the land or part thereof, a description thereof.

***4. The last known address of the proprietor in my knowledge is:**

.....

***5. I hereby agree to accept service by facsimile and the number is .....**

Dated this ..... day of .....,19.....

.....
Signature (or other form of execution)
by or on behalf of applican

[Attestation Clause]

SCHEDULE OF LAND *AND INTEREST
[as in Form 13 A]
*Delete as appropriate
[Not applicable *in the case of a caveat binding a particular interest only*]**

LAMPIRAN B

POS MALAYSIA

32-4-0001/Okt2017/Rev.0

PERAKUAN PENGEPOSAN

1.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
2.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
3.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
4.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
5.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
6.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
7.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
8.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
9.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.
10.	Dialamatkan kepada		Setem Berharga 60 sen hendaklah dilekatkan di sini.

Tandatangan Pegawai Penerima

CATATAN

Perakuan Pengeposan ini mengesahkan bahawa barang-barang pos yang dicatatkan telah dimasukkan ke dalam peti surat sebagai barang pos biasa dan tidak didaftarkan.

Perakuan Pengeposan tidak memberi jaminan bahawa pengirimnya akan menerima sebarang bayaran gantirugi jika berlaku kehilangan, kerosakan atau kelewatan dalam pengendalian barng-barang pos tersebut.

Perakuan Pengeposan ini dikeluarkan bagi membuktikan bahawa

i. Barang-barang pos tersebut telah diposkan di Pejabat Pos berkenaan seperti di cap tarikh dan pada tarikh yang dinyatakan
ii. Barang-barang pos tersebut telah diposkan dan bukanlah surat keterangan berkenaan kandungan barang pos itu.

BAHAGIAN 17

PEMILIKAN BERSAMA DAN AMANAH



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 4/2021

PROSES PENGELUARAN SALINAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN KEPADA TUAN PUNYA BERSAMA DI BAWAH SEKSYEN 343 KANUN TANAH NEGARA [*AKTA 828*]

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 4/2021
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Pentadbiran Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-88712697
Faks	03-88903242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2021

Proses Pengeluaran Salinan Dokumen Hak Milik Keluaran Kepada Tuan Punya Bersama Mengikut Subseksyen-subseksyen 343 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang berkaitan dengan prosedur pengeluaran salinan dokumen hak milik keluaran (DHK) kepada tuan punya tanah bersama.

PANDUAN PELAKSANAAN

2. Peruntukan subseksyen 342(1) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN) memperuntukkan bahawa maksud "kepunyaan bersama" ialah pegangan tanah berimilik oleh dua atau lebih orang atau badan dalam bahagian-bahagian yang tidak dipecahkan.

3. Peruntukan subseksyen 343(2) menyatakan jika tiada perjanjian atau persetujuan di antara tuan punya – tuan punya bersama mengenai penjagaan dokumen hak milik keluaran (DHK), maka hak milik tersebut hendaklah disimpan oleh Pendaftar.

4. Peruntukan subseksyen 343(3) membenarkan untuk dikeluarkan kepada mana-mana tuan punya bersama mana-mana tanah berimilik atas permohonan oleh tuan punya bersama itu dan dengan pembayaran fi yang ditetapkan suatu salinan DHK kepada tanah itu yang mengandungi pengendorsan yang bertarikh dan ditandatangani oleh Pendaftar dengan rekod bahawa salinan itu dikeluarkan kepada tuan punya bersama yang dinamakan dalam pengendorsan itu. Endorsan adalah seperti berikut:

"Salinan dokumen hak milik keluaran kepada ..... pada ....."

Bertarikh:

5. Peruntukan subseksyen 343(4) menyatakan Pendaftar hanya boleh mengeluarkan salinan DHK apabila DHK asal telah berada dalam jagaannya atau telah diserahkan kepadanya untuk disimpan sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 343(2).

6. Peruntukan subseksyen 343(5) menyatakan Pendaftar perlu membuat memorial di atas dokumen hak milik daftaran (DHD) yang menunjukkan tarikh pengeluarannya dan tuan punya bersama yang atas namanya salinan tersebut dikeluarkan. Endorsan adalah seperti berikut:

"*Salinan dokumen hak milik keluaran kepada ..... pada .....*"

Bertarikh:

7. Peruntukan subseksyen 343(6) menyatakan salinan DHK tersebut hanya boleh digunakan oleh tuan punya bersama yang kepadanya ia dikeluarkan untuk menguatkuasakan maksud pindah milik atau mewujudkan gadaian atau mewujudkan apa-apa lien di bawah seksyen 281 berkenaan bahagian yang tak dipecahkan tuan tanah bersama itu. Bagi maksud-maksud yang dinyatakan, salinan DHK itu hendaklah menjadi DHK bagi bahagian yang tidak dipecahkan tuan tanah bersama tersebut.

8. Peruntukan subseksyen 343(7) menyatakan bahawa Pendaftar hendaklah menyimpan salinan DHK apabila ia dikemukakan untuk tujuan pendaftaran instrumen pindah milik bahagian yang tidak dipecahkan, dan apabila selesai urusan pendaftaran instrumen pindah milik bahagian yang tidak dipecahkan itu, Pendaftar hendaklah memusnahkan salinan DHK tersebut dan membuat memorial di atas DHD bahawa salinan DHK itu telah dimusnahkan. Endorsan adalah seperti berikut:

"*Salinan dokumen hak milik keluaran kepada ..... pada ..... telah dimusnahkan*"

Bertarikh:

9. Dalam memproses permohonan untuk pengeluaran salinan DHK, Pendaftar hendaklah memastikan DHK asal diserahkan kepadanya oleh tuan punya bersama bagi tujuan penjagaan dan penyimpanan sama ada disebabkan ketiadaan persetujuan atau perjanjian di antara tuan-tuan punya bersama mengenai siapa yang patut menjaga dan menyimpannya sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 343(2), atau diserahkan kepadanya untuk disimpan, atau telah diperolehi oleh Pendaftar untuk penyimpanannya melalui notis kepada mana-mana tuan punya bersama atau mana-mana orang yang menyimpan atau mengawalnya pada masa permohonan di bawah subseksyen 343(3) dikemukakan kepadanya.

10. Antara tindakan yang boleh diambil oleh Pendaftar adalah dengan menguatkuasakan penggunaan notis yang bersesuaian bagi mendapatkan dan menyimpan DHK sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 343(4). Ini bagi membolehkan Pendaftar mengeluarkan salinan DHK kepada mana-mana tuan punya bersama yang memerlukan salinan DHK untuk tujuan pindah milik, gadaian

atau lien sahaja. Kegagalan mana-mana tuan punya bersama atau mana-mana orang yang menerima notis tersebut untuk menyerahkan DHK asal kepada Pendaftar, maka pihak tersebut telah melakukan satu kesalahan di bawah subseksyen 424(1) KTN. Contoh notis adalah seperti di **Lampiran A**.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

11. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6 Tahun 1985 bertajuk Pengeluaran Salinan Dokumen Hakmilik Keluaran Kepada Tuanpunya Bersama dengan ini **dibatalkan.**

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

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/970/100-1/7/1(43)
Tarikh : 26 Oktober 2021

Lampiran A

NOTIS UNTUK MENGEMUKAKAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN (DHK)

(Subseksyen 343(4))

Kanun Tanah Negara

Kepada .....

Yang beralamat di .....

Bahawasanya adalah perlu bagi saya mengarahkan kamu untuk mengemukakan bagi tujuan simpanan dokumen hak milik keluaran yang berikut berhubungan dengan tanah berimilik seperti Jadual berikut -

Jadual

Daerah	*Bandar/Pekan/Mukim	Perihal dan No. Hak Milik	*No. Lot/PT	Rekod Ketuanpunyaan

*Potong sebagaimana yang sesuai

Dan bahawasanya saya ada sebab mempercayai –

*(a) bahawa dokumen tersebut ada dalam milik atau kawalan kamu;

*(b) bahawa kamu ada maklumat berkenaan dengan di mana adanya dokumen tersebut.

Maka, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh subseksyen 343(4) Kanun Tanah Negara, saya dengan ini menghendaki kamu, dalam tempoh ..... dari tarikh penyampaian notis ini supaya *mengemukakan/memaklumkan dokumen/keberadaan dokumen tersebut untuk tujuan penyimpanan/tindakan lanjut oleh Pejabat ini.

Dan ambil perhatian bahawa jika, tanpa sebab yang munasabah, kamu gagal *mengemukakan/memaklumkan dokumen/keberadaan dokumen tersebut dalam tempoh yang dinyatakan maka kamu telah melakukan suatu kesalahan di bawah subseksyen 424(1) Kanun Tanah Negara.

Bertarikh pada ..... haribulan..... 20.....

.....

Pendaftar/Pentadbir Tanah

---

*Potong sebagaimana yang sesuai

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2024

TATACARA MEMPROSES PERSERAHAN PINDAHMILIK DAN URUSAN LAIN YANG DIKEMUKAKAN TANPA DISERTAKAN DENGAN DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN DALAM KES PEMILIKAN BERSAMA

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 1/2024
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Menara PETRA, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, **62574 PUTRAJAYA.**
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	27 November 2024

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2024

Tatacara Memproses Perserahan Pindahmilik Dan Urusan Lain Yang Dikemukakan Tanpa Disertakan Dengan Dokumen Hakmilik Keluaran Dalam Kes Pemilikan Bersama

Tujuan

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai bidang kuasa mereka ke atas perserahan pindahmilik dan urusan lain (dealings) yang dikemukakan tanpa disertakan dengan dokumen hakmilik keluaran (sama ada dokumen hakmilik yang dikeluarkan di bawah Kanun Tanah Negara atau undang-undang tanah terdahulu (dikenali sebagai DHK), dokumen hakmilik di bawah Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer menurut Jadual Keempat Belas (dikenali sebagai DHKK) atau dokumen hakmilik yang dikeluarkan di bawah Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik menurut Jadual Keenam Belas (dikenali sebagai DHK*e*) dalam kes pemilikan bersama.

Peruntukan perundangan

2. Seksyen 292 Kanun Tanah Negara [Akta 828] memperuntukkan suratcara yang boleh didaftarkan dan kaedah perserahannya seperti yang berikut:

> "I***nstruments capable of being registered, and method of presentation therefore***.
>
> *292. (1) The following instrument may be registered under this Part, and may be presented to the Registrar for that purpose in accordance with subsection (2):*
>
> *(a) any transfer under Part Fourteen of land, of an undivided share in land, or of any lease, sublease or charge;*
>
> *(b) any lease, sublease or surrender thereof under Part Fifteen;*
>
> *(c) any charge, discharge or instrument of postponement under Part Sixteen;*
>
> *(d) any certificate of sale under Part Sixteen; and*
>
> *(e) any instrument granting or releasing any easement under Part Seventeen.*
>
> *(2) Any such instrument may be so presented either by lodging it at the Registry or, as the case may be, Land Office, or by despatching it to the Registrar by prepaid post; and the time of presentation shall, in the case of any instrument presented by post, be taken as the time at which it is withdrawn from its cover in the Registry or Land Office.*".

3. Seksyen 294 Akta 828 memperuntukkan dokumen-dokumen yang perlu disertakan bersama-sama perserahan seperti yang berikut:

"***Documents to accompany instruments so presented.***

(1) Every instrument presented for registration under this Part –

(a) shall consist of a single original duly stamped in accordance with the provisions of the Stamp Act 1949 [Act 378], and

(b) where it is a lease, sublease or charge, shall, subject to subsection (4), be accompanied by a duplicate thereof, plainly marked as such, certified as a true copy of the original by one of the officers or other persons specified in the Fifth Schedule, and duly stamped in accordance with the said provisions.

(2) Subject to subsection (4), every such instrument, in addition to being accompanied by any duplicate which may be required under paragraph (1)(b), shall be accompanied by such of the documents required in connection with its registration as are specified in the following paragraphs:

(a) the document or documents on which, under section 306, a copy of the memorial of registration is required to be made;
(b) in the case of a surrender of any lease or sublease, or a discharge of any charge, the duplicate of that lease, sublease or charge; and
(c) in the case of any certificate of sale given under subsection 259(3), the duplicate of the charge for the breach of which the sale was effected.

(3) Subject to subsection (4) –

(a) any instrument so presented which has been executed on behalf of any person or body under a power of attorney shall be accompanied by the supporting document or documents required by section 309; and
(b) any instrument so presented which has been executed by a management corporation under the powers conferred under the Strata Titles Act 1985 shall be accompanied by the relevant document required under the appropriate provision of that Act.

(4) The fact that any instrument is not accompanied by the documents required by this section shall not be a bar to its entry in the Presentation Book, but, as provided in Chapter 2, the instrument shall not be registered until the missing documents have been produced or, in the case of any of the documents specified in subsection (2), their production has been dispensed with.".

4. Seksyen 297 Akta 828 memperuntukkan peranan Pendaftar iaitu Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dalam menentukan perserahan yang layak didaftarkan seperti yang berikut:

"***Registrar to determine fitness for registration, and register if fit and accompanied by necessary documents.***

297. Except in the case of any such instrument which is subsequently withdrawn under section 296, it shall be the duty of the Registrar to determine in accordance

with the provisions of Chapter 3 the fitness for registration of every instrument entered in the Presentation Book, and —

(a) subject to Part Nineteen, if the instrument is fit for registration, and accompanied by the documents required by section 294, to register it in the manner provided in Chapter 4;
(b) if the instrument is not fit, or is not accompanied by the necessary documents, to proceed in accordance with section 298 or 299, as appropriate.".

5. Seksyen 298 memperuntukkan mengenai penolakan atau penggantungan perserahan oleh Pendaftar akibat ketidaklayakan atau ketiadaan dokumen seperti yang berikut:

"***Rejection or suspension for unfitness, or absence of certain documents***

298. (1) Where any instrument is not fit for registration, the Registrar shall reject it forthwith unless the unfitness consists solely of some formal defect or clerical error.

(2) Where any instrument—

(a) is unfit for registration solely by reason of a formal defect or clerical error; or

(b) being a lease, sublease or charge, is not accompanied by a duplicate thereof as required by paragraph 294(1)(b); or

(c) being an instrument to which paragraph (3)(a) or (b) of that section applies, is not accompanied by the document or documents required by that paragraph,

the Registrar shall suspend the registration thereof for such period, not exceeding fourteen days, as he may consider necessary for enabling the defect or error to be rectified or, as the case may be, the document or documents in question to be produced, and, at the expiry of that period, shall register or reject the instrument as appropriate.".

6. Seksyen 299 memperuntukkan prosedur apabila ketiadaan dokumen seperti yang berikut:

"***Procedure in absence of other documents***

299. (1) Where any instrument is fit for registration, but is not accompanied by any document required to be submitted therewith by subsection 294(2), the Registrar shall make such enquiries with respect to the missing document, and take such action for securing its production, as he may consider appropriate in the circumstances of the case, and thereafter—

(a) if the document is produced, or he is satisfied that its production ought to be dispensed with, register the instrument;

(b) in any other case, reject it.".

7. Seksyen 304 memperuntukkan bagaimana suratcara didaftarkan seperti yang berikut:

"***How instruments to be registered, and time from which registration effective***

304. (1) The registration of any instrument under this Part shall be effected by the Registrar in accordance with the following provisions of this section, and the time and date thereof shall be taken for all the purposes of this Act as the time and date of its presentation under Chapter 1.

(2) The Registrar shall register any instrument by —

(a) making on the register document of title to the land to which, or a share or interest in which, it relates a memorial under his hand and seal in the terms set out in subsection (3); and

(b) on the instrument itself, completing under his hand and seal that part of the Heading included therein pursuant to subsection 207(2) which is shown as reserved for Registry use.

(3) The memorial required by paragraph (2)(a) shall consist of a short description of the nature and effect of the instrument (naming the parties thereto), together with a statement of its number in the Presentation Book, the reference under which it is to be filed, and the time and date from which the registration is effective.

(4) Every memorial of registration made pursuant to this section shall be conclusive evidence of the registration to which it refers and the effective time and date thereof.".

8. Seksyen 305 memperuntukkan tindakan sampingan oleh Pendaftar yang berkait dengan pendaftaran seperti yang berikut:

"***Other action by Registrar in connection with registration***

305. (1) Subject to subsection (3), the Registrar shall, on completing the registration of any instrument in accordance with the provisions of section 304–

(a) file the instrument;

(b) make a copy of the memorial of registration on the document or documents specified in section 306 in relation to instruments of the class in question;

(c) cancel –

(i) any memorial relating to a dealing which, by virtue of the registration, has ceased to be effective; and

(ii) if he is able to secure its production, any copy of the memorial on the document or documents referred to in paragraph (b);

(ca) record the total amount of undivided shares of a co-proprietor;

(d) if the instrument is one to which the provisions of section 307 apply, make any additional endorsements or other entries required by those provisions; and

(e) return to the person or body from whom it was obtained <u>every issue document of title</u> and duplicate lease, sublease or charge presented or produced lease, sublease or charge presented or produced in connection with the registration.".

9. Seksyen 306 memperuntukkan dokumen yang perlu dibuat ingatan (memorial) di atasnya seperti yang berikut:

"Documents on which copy memorials to be made pursuant to section 305

306. The document or documents on which a copy of any memorial of registration is to be made pursuant to paragraph 305(1)(b) shall be as follows –

(a) in the case of –

(i) a transfer of any land or undivided share therein,

(ii) any lease or surrender of a lease,

(iii) any charge of land or discharge of such a charge, and

(iv) a certificate of sale of any land,

<u>the issue document of title to the land in question</u>;".

10. Seksyen 343 memperuntukkan keadaan bagi pemilikan bersama seperti yang berikut:

"Incidents of co-proprietorship

343. (1) Where any land is vested in two or more persons or bodies as co-proprietors-

(a) their shares therein shall be deemed to be equal unless different proportions are specified in the memorial of registration;

(b) they may at any time apply for the partition of the land under Chapter 2 of Part Nine, but, so long as their co-proprietorship continues, shall each be entitled to possession and enjoyment of the whole; and

(c) on the death of any of them or, in the case of a body, its dissolution, the share to which he or it was formerly entitled shall not pass to the other or others, but shall devolve upon his personal representatives or, as the case may be, be disposed of in the like manner as its other assets.

(2) The issue document of title to any such land shall, in the absence of agreement between the co-proprietors as to its custody, be retained by the Registrar.".

11. Aduan sering diterima daripada kalangan tuan punya tanah bersama atau bakal penerima pindahmilik bahagian yang tidak dipecahkan yang ditolak perserahan pindahmilik mereka oleh Pendaftar disebabkan perserahan tidak disertakan dengan DHK/DHKK/DHK*e*. Tindakan Pendaftar menolak perserahan pindahmilik tanah adalah bersandarkan kepada peruntukan seksyen 305 dan 306 Akta 828.

Keperluan mengemukakan DHK/DHKK/DHK*e* bersama-sama perserahan pindahmilik

12. Peruntukan Akta 828 mewajibkan perserahan pindahmilik dikemukakan bersama DHK/DHKK/DHK*e*. Walau bagaimanapun, terdapat beberapa faktor yang menyebabkan DHK/DHKK/DHK*e* tidak dapat dikemukakan. Insiden pemilikan bersama sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 342 Akta 828 adalah antara faktor utama. Hubungan dan jalinan kerjasama serta sikap saling bantu membantu di antara tuan-tuan punya bersama tanah adalah amat sukar untuk direalisasikan.

13. Seksyen 294 Akta 828 antara lain memperuntukkan dokumen-dokumen yang perlu disertakan bersama-sama perserahan suratcara adalah sebagaimana dinyatakan di bawah seksyen 306 Akta 828 supaya salinan ingatan yang telah didaftarkan di dalam dokumen hakmilik daftaran (DHD) dapat dibuat. Walau bagaimanapun, subseksyen 294(4) Akta 828 memperuntukkan bahawa suratcara yang dikemukakan tanpa dokumen-dokumen yang dikehendaki di bawah seksyen tersebut hendaklah tidak menjadi halangan kepada kemasukannya di dalam Rekod Perserahan tetapi sebagaimana yang diperuntukkan di dalam Bab 2 Akta 828, hendaklah tidak didaftarkan sehingga dokumen-dokumen yang tiada itu dapat dikemukakan atau dalam kes mana-mana dokumen yang dinyatakan di bawah subseksyen 294(2) Akta 828, pengemukaannya boleh dikecualikan.

14. Selanjutnya, seksyen 297 Akta 828 memperuntukkan kuasa Pendaftar untuk menentukan kelayakan suratcara didaftarkan dan mendaftarkannya sekiranya ia layak didaftarkan dengan disertakan bersama-sama dokumen-dokumen yang diperlukan.

15. Di bawah perenggan seksyen 297(b) Akta 828, diperuntukkan sekiranya suratcara tidak layak untuk didaftarkan ataupun tidak dikemukakan bersama-sama dokumen-dokumen yang perlu, Pendaftar perlu meneruskan tindakan mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 298 atau 299 Akta 828 sebagaimana patut. Seksyen 298 Akta 828 memperuntukkan kuasa Pendaftar untuk menolak suratcara yang tidak layak didaftarkan atau menggantung pendaftarannya selama tempoh tidak lebih dari 14 hari dalam kes ketidaklayakan yang disebabkan oleh beberapa perkara.

Kesan penolakan perserahan tanpa DHK/DHKK/DHK*e*

16. Apabila perserahan pindahmilik yang tidak disertakan bersama-sama DHK/DHKK/DHK*e* ditolak oleh Pendaftar, ia menjadikan semua proses terdahulu yang telah disempurnakan menjadi sia-sia. Contohnya perjanjian jual beli, penyempurnaan dan pengakusaksian suratcara serta pembayaran duti setem ke atas suratcara. Penolakan juga akan menyebabkan hasil yang sepatutnya boleh dijana oleh Pejabat

Pengarah Tanah dan Galian atau Pejabat Tanah melalui fi pendaftaran dan fi-fi lain yang berkaitan juga tidak dapat dikutip.

17. Selain itu, antara kesan apabila perserahan pindahmilik tanpa DHK/DHKK/DHK*e* ditolak oleh Pendaftar ialah tanah yang dikongsi pemilikannya boleh terus menjadi terbiar tanpa diuruskan. Setiap tuan punya bersama berhak ke atas tanah tersebut tetapi hak itu tidak dapat ditentukan kedudukannya. Ini disebabkan tidak adanya persetujuan atau muafakat di kalangan tuan-tuan punya bersama ke atas bahagian-bahagian mereka yang tidak dipecahkan.

18. Sekiranya ada pihak yang sanggup membeli syer atau bahagian yang tidak dipecahkan itu dan pihak tersebut pula mampu untuk menguruskannya dengan lebih baik seperti contoh membeli bahagian atau syer daripada tuan-tuan punya bersama kemudiannya atau membuat permohonan pecah bahagian tanah selepas membelinya, maka ia merupakan satu peluang kepada mana-mana tuan punya bersama untuk menamatkan masalah yang ditanggung olehnya.

19. Satu lagi risiko kepada penolakan perserahan pindahmilik tanpa DHK/DHKK/DHK*e* ialah galakan kepada transaksi melalui kaedah *deed* atau surat kuasa wakil (power of attorney). Transaksi di luar operasi Akta 828 ini amat besar kesannya kepada prinsip *Torrens*. Sekiranya urus niaga berlaku namun pendaftarannya tidak dapat dilaksanakan, maka penerima atau pembeli tidak dapat menjadi pihak berkepentingan yang sah dan berdaftar mengikut undang-undang.

Keadaan yang boleh dipertimbangkan oleh Pendaftar apabila DHK/DHKK/DHK*e* tidak dapat dikemukakan dalam kes pemilikan bersama

20. Pendaftar boleh mempertimbangkan keadaan-keadaan di mana DHK/DHKK/DHK*e* tidak dapat dikemukakan dalam kes pemilikan bersama seperti berikut:

a) Ketiadaan maklumat mengenai penyimpanan atau penjagaan DHK/DHKK/DHK*e*;
b) Pihak yang menyimpan atau memegang DHK/DHKK/DHK*e* tidak mahu memberikan kerjasama kepada pihak yang ingin melaksanakan pindahmilik atas pelbagai alasan;
c) DHK/DHKK/DHK*e* telah hilang atau musnah semasa dalam simpanan atau penjagaan pihak lain;
d) Proses penggantian DHK/DHKK/DHK*e* yang mengambil masa yang lama; dan
e) Syarat atau kehendak bagi permohonan penggantian DHK/DHKK/DHK*e* adalah sukar untuk dipenuhi seperti contoh:

i. memerlukan permohonan dibuat oleh semua tuan punya bersama;
ii. bagi tuan punya tanah bersama yang telah meninggal dunia, waris dikehendaki mengemukakan surat akuan berkanun atau surat tiada halangan; dan
iii. sekiranya terdapat tuan punya bersama yang tidak dapat dikesan, permohonan penggantian DHK/DHKK/DHK*e* tidak akan diproses.

Tindakan yang boleh diambil oleh Pendaftar apabila ketiadaan dokumen

21. Selanjutnya, seksyen 299 Akta 828 menggariskan prosedur yang perlu dilakukan oleh Pendaftar apabila ketiadaan dokumen-dokumen lain. Dalam kes suratcara layak didaftarkan tetapi tidak disertakan dengan mana-mana dokumen yang dikehendaki di bawah subseksyen 294(2), Pendaftar boleh mengadakan siasatan menurut seksyen 302 mengenai ketiadaan dokumen dan mengambil tindakan untuk memastikan pengemukaan dokumen tersebut sebagaimana difikirkan wajar. Dalam hal ini, prosedur berhubung siasatan menurut Bab 4 Akta 828 adalah terpakai.

22. Berdasarkan siasatan yang dijalankan dan DHK/DHKK/DHK*e* masih tidak dapat dikemukakan, maka Pendaftar hendaklah membuat keputusan sama ada untuk mengecualikan pengemukaan DHK/DHKK/DHK*e* serta mendaftarkan suratcara tersebut. Sekiranya Pendaftar memutuskan bahawa DHK/DHKK/DHK*e* perlu disertakan maka Pendaftar boleh membuat keputusan untuk menolak perserahan tersebut. Dalam keadaan Pendaftar memutuskan untuk mendaftarkan suratcara tersebut, DHKK/DHK*e* pasca pendaftaran urusan tidak perlu dikeluarkan.

23. Bagi situasi di mana pengemukaan dokumen telah dikecualikan menurut seksyen 299 Akta 828, Pendaftar hendaklah merujuk juga kepada seksyen 305(3) Akta 828. Oleh itu bagi memenuhi kehendak perenggan 306(a)(i), Pendaftar boleh mengeluarkan Notis dalam Borang 2B kepada tuan punya tanah yang memegang hakmilik untuk mengemukakannya, sekiranya maklumat tentang tuan punya tanah yang memegang dokumen hakmilik keluaran sampai ke pengetahuannya.

Ingatan yang didaftarkan di dalam DHD merupakan *conclusive evidence of the registration*

24. DHD adalah dokumen yang membuktikan ketuanpunyaan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 89 Akta 828. Subseksyen 304(2) menekankan tentang keperluan utama iaitu suratcara hendaklah didaftarkan di dalam DHD dan kesan muktamadnya selepas ia didaftarkan. Kesan *conclusive evidence* pada DHD ini juga diperuntukkan di bawah perenggan 11 dan 17, Jadual Keempat Belas dan perenggan 10 dan 16, Jadual Keenam Belas.

Perkara-perkara yang perlu diambil perhatian oleh Pendaftar

25. Pendaftar wajar mengambil perhatian bahawa terdapat keadaan yang benar-benar bermerit seperti di perenggan 20 apabila DHK tidak dapat dikemukakan bersama-sama suratcara pindahmilik dan perserahan urusan lain sebagaimana diperuntukkan dalam Bahagian Lima Belas hingga Tujuh Belas Akta 828.

26. Ketiadaan DHK/DHKK/DHK*e* semasa perserahan pindahmilik tanah dibuat berkemungkinan boleh menjadi faktor penyebab atau penggalak kepada *fraud* atau penipuan dalam urusan pindahmilik tanah tetapi untuk menjadikannya satu alasan yang umum (generalization) adalah tidak adil kepada pihak-pihak yang benar-benar tidak dapat mengemukakan DHK tersebut. Dalam insiden pemilikan bersama misalnya, Pendaftar boleh dikatakan tidak mempunyai rekod mengenai

penyimpanan dan penjagaan DHK juga amat jarang diberikan perhatian dan diambil tindakan yang sewajarnya oleh Pendaftar. Sekiranya tiada persetujuan antara kesemua tuan punya bersama, Pendaftar atau Pentadbir Tanah sewajarnya memegang dokumen hak milik keluaran selaras dengan peruntukan subseksyen 343(2) Akta 828 seperti yang berikut:

> ***"Incidents of co-proprietorship***
>
> ***(1) ...***
>
> ***(2) The issue document of title to any such land shall, in the absence of agreement between the co-proprietors as to its custody, be retained by the Registrar.".***

27. Carta Alir Tatacara Memproses Perserahan Pindah Milik Dan Urusan Lain Yang Dikemukakan Tanpa Disertakan Dengan Dokumen Hakmilik Keluaran Dalam Kes Pemilikan Bersama seperti di **Lampiran I**.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

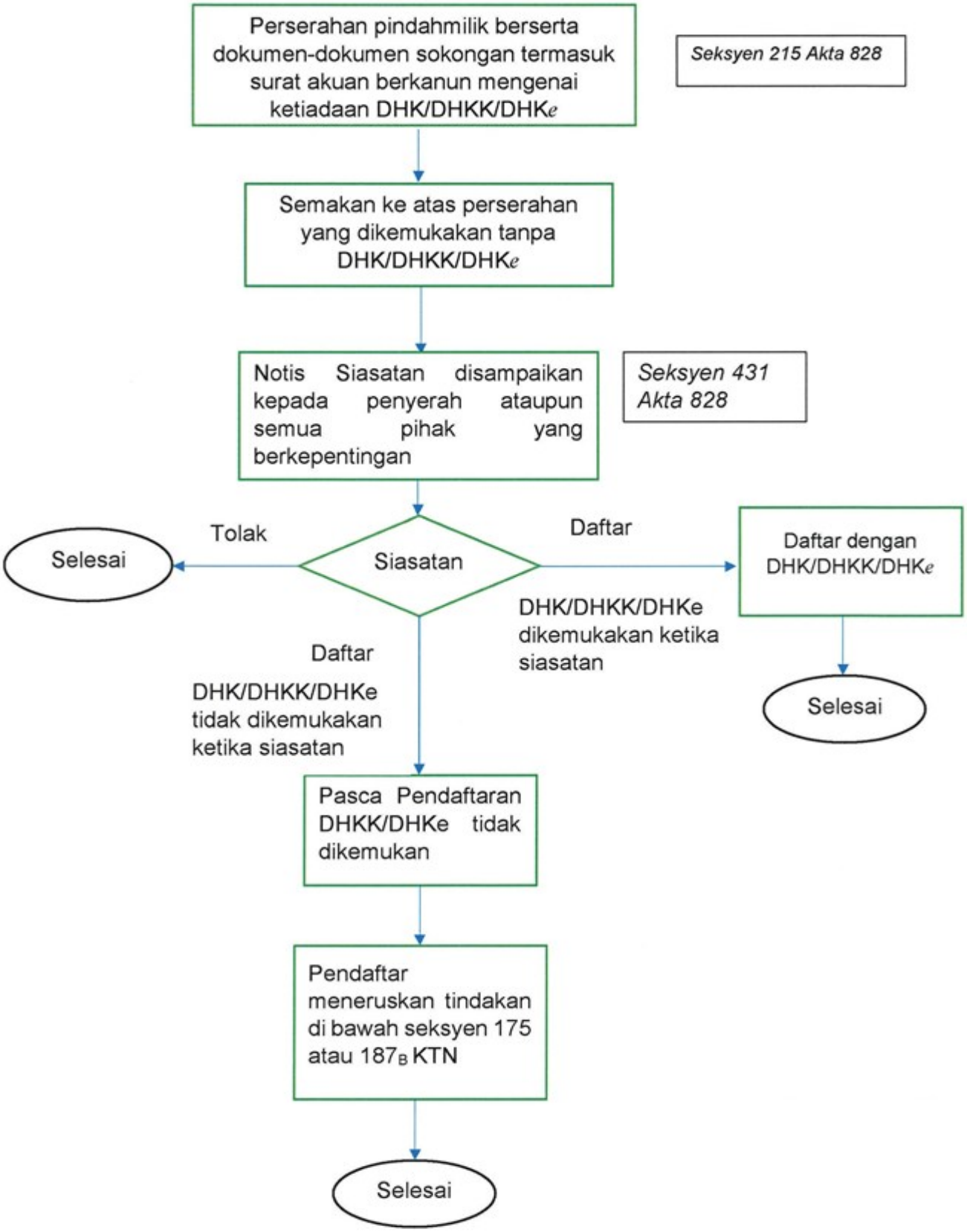
28. Pekeliling ini juga boleh dijadikan panduan dalam menguruskan perserahan urusan (dealings) lain yang diperuntukkan dalam Bahagian Lima Belas hingga Tujuh Belas Akta 828 yang melibatkan pemilikan bersama.

29. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail :
Tarikh : 27 November 2024

Lampiran I

CARTA ALIR TATACARA MEMPROSES PERSERAHAN PINDAHMILIK DAN URUSAN LAIN YANG DIKEMUKAKAN TANPA DISERTAKAN DENGAN DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN (DHK/DHKK/DHK*e*) DALAM KEADAAN PEMILIKAN BERSAMA



BAHAGIAN 18

PERKEMBALIAN DALAM KETIADAAN TUAN PUNYA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2020

PENGEMBALIAN TANAH ATAU PELETAKHAKAN PETAK BAGI BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI KEPADA KERAJAAN NEGERI APABILA KETIADAAN TUAN PUNYA TANAH BERDAFTAR

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 3/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	17 Julai 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN BIL 3/2020

Pengembalian atau Peletakhakan Tanah atau Petak bagi Bangunan yang Dipecah Bahagi Kepada Kerajaan Negeri Apabila Kematian Tuan Punya Tanah Berdaftar

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai tindakan pengembalian/peletakhakan tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi kepada Pihak Berkuasa dalam ketiadaan tuan punya tanah berdaftar selaras dengan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A 1516*].

2. Seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukan pengembalian atau peletakhakan tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi kepada Kerajaan negeri apabila tuan punya tanah berdaftar meninggal dunia tanpa meninggalkan waris. Adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk mengambil tindakan untuk mengemaskini maklumat didalam daftar hakmilik supaya hak kepunyaan atau semua kepentingan ke atas tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi tidak terus berdaftar atas nama pihak-pihak yang tidak lagi berupaya menikmati dan melaksanakan tanggungjawabnya sebagai tuan punya tanah berdaftar.

3. Peruntukan ini adalah terpakai apabila Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa:-

(a) tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi itu ialah kepunyaan seorang tuan punya berdaftar tanah sahaja;

(b) tuan punya tanah berdaftar itu telah sah mati;

(c) memohon probet atau surat mentadbir pusaka di bawah *Probate and Administration Act 1959* ke Mahkamah Tinggi atau pembahagian pusaka di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian)1955;

(d) bahawa tiada seseorang pun menduduki atau menguasai tanah itu

maka Pentadbir Tanah boleh membuat endorsan diatas hakmilik daftar untuk dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pihak yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan seksyen 46A Kanun Tanah Negara. Untuk mendapatkan butir-butir di perkara-perkara (a), (b), (c) dan (d) di atas, satu penyiasatan hendaklah diadakan di bawah seksyen 24 Kanun Tanah Negara 1965. Butir-butir tersebut yang dikehendaki di bawah subseksyen 351(1) hendaklah direkodkan di dalam bentuk kenyataan seperti yang disyorkan di **Lampiran 'A'**. Kenyataan ini hendaklah difailkan di Pejabat Tanah atau di Pejabat Pendaftaran Negeri sebagai punca kuasa bagi membuat catatan seperti berikut:

" Pengembalian/Perletakhakan kepada Pihak Berkuasa Negeri ..... No. Perserahan ..... Tuan tanah telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pesaka atau pembahagian diterima.

Bertarikh: ....
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

4. Subseksyen 351(6) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa pengembalian tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi itu kepada Pihak Berkuasa Negeri adalah juga tertakluk kepada undang-undang mengenai Baitulmal. Dengan adanya peruntukan ini dan juga peruntukan di bawah undang-undang mengenai Baitulmal yang menyatakan bahawa semua pusaka akan terletak kepada badan itu maka tidaklah praktikal untuk mengambil tindakan di bawah seksyen 351 sekiranya tuan punya tanah berdaftar yang mati itu ialah seorang yang beragama Islam.

5. Pendaftar hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah bahawa ianya telah membuat catatan yang tersebut di atas untuk membolehkan Pentadbir Tanah meneruskan tindakannya menurut subeksyen 351(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk menyiarkan satu notis di dalam Warta Kerajaan dengan menggunakan Borang 23A. Selepas diwartakan beberapa naskhah notis itu hendaklah dilekatkan di tempat-tempat yang senang dilihat di atas tanah yang terlibat, di bangunan mahkamah, masjid atau pejabat penghulu atau balai penghulu, atau balai raya dan mana-mana tempat awam yang difikirkan sesuai oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri bersesuaian dengan seksyen 433 Kanun Tanah Negara 1965 mengenai tempat-tempat awam yang lain di mana notis itu perlu dilekatkan dan juga mendapatkan keputusan Pihak Berkuasa Negeri sama ada ianya patut disiarkan di dalam akhbar-akhbar.

6. Di bawah Seksyen 351(5), Pentadbir Tanah boleh melanjutkan masa setahun yang tersebut di dalam notis Borang 23A kepada satu tarikh yang munasabah, sekiranya diterima permohonan bertulis, sebelum habis tempoh itu daripada seorang yang telah mengemukakan alasan-alasan yang boleh diterima. Keputusan melanjutkan masa sebagaimana ditentukan itu hendaklah direkodkan dengan nyatanya dan pemohon hendaklah diberitahu.

7. Sekiranya kehendak-kehendak notis dalam Borang 23A tidak dipatuhi di akhir tempoh setahun atau di hujung tempoh yang telah dilanjutkan, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki membuat catatan ataupun mengaturkan supaya Pendaftar mencatatkan satu nota seperti berikut di dalam daftar hakmilik:

> "Notis Pengembalian/Perletakhakan No. Perserahan ..... Tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi ini dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri pada ..... hari bulan ..... 20.....
>
> .....
> Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

Di dalam kes di mana tempoh notis telah dilanjutkan di bawah subseksyen 351(5), satu naskhah keputusan Pentadbir Tanah yang disebutkan di perenggan 7 di atas hendaklah dilekatkan kepada notis Borang 23A sebelum ia difailkan.

8. Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya melaksanakan kuasa-kuasa di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 untuk menentukan supaya tindakan-tindakan yang diambil untuk pengembalian/peletakhakan tanah di bawah seksyen 351 dijalankan seperti yang dibincangkan di perenggan-perenggan 5, 6, dan 7 di atas.

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 30 Tahun 1977 adalah dibatalkan. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO'AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(3)
Tarikh : 17 Julai 2020

LAMPIRAN A

Pengembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri Jilid No. ..... Folio No. .....

Pengembalian Tanah Kepada Pihak Berkuasa Negeri

Tanah (tanah-tanah) atau petak (petak-petak)bagi bangunan yang dipecah bahagi sebagaimana dalam Jadual di bawah adalah didaftarkan dengan nama

..... sebagai tuan punya.

2. Saya berpuas hati bahawa tuan punya telah mati pada ..... sebagaimana terbukti oleh keterangan-keterangan berikut (Nyatakan jenis keterangan) :-

.....
.....
.....

3. Saya berpuas hati bahawa tiada permohonan telah dibuat sama ada kepada Mahkamah untuk pemberian probet atau surat mentadbir pusaka atau kepada Pentadbir Tanah untuk pembahagian pusaka.

4. Tanah itu telah diperiksa dan disahkan bahawa ianya tidak diduduki, diguna atau dikawal oleh sesiapa pun.

5. Mengikut kuasa-kuasa yang diberikan kepada saya oleh subseksyen 351(1) Kanun Tanah Negara, saya degan ini membenarkan satu catatan dibuat dalam dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik mengenai tanah (tanah-tanah) atau petak (petak-petak)bagi bangunan yang dipecah bahagi di dalam Jadual di bawah ini dengan kenyataan bahawa tuan punya tanah berdaftar telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau pembahagian pusaka diterima.

Bertarikh : .....
.....

Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

*Potong sebagaimana yang sesuai

BAHAGIAN 19

KUASA AM DAN TUGAS PENDAFTAR

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 /2020

MENUKAR NAMA TUAN PUNYA TANAH DAN LAIN-LAIN SEBELUM MENDAFTARKAN SURATCARA URUSAN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 1/2020
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	17 Julai 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2020

Menukar Nama Tuan Punya Tanah Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan

Pekeliling ini adalah untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai kepentingan mengambil tindakan di bawah seksyen 378 Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A 1516] sebelum meneruskan tindakan pendaftaran suratcara urusan yang disertakan dengan bukti mengenai pertukaran nama.

2. Maksud seksyen 378 Kanun Tanah Negara 1965 ialah untuk membolehkan apa-apa perubahan butiran seperti nama oleh tuan punya tanah yang tertulis di dalam sesuatu dokumen hakmilik itu dipinda seperti menukarkan ejaan nama, menukar nama atau menambahkan gelaran keturunan pada nama, memasukkan atau perubahan nombor kad pengenalan diri lama dan baru, nombor pasport dan status kewarganegaraan pemilik berdaftar. Diharapkan supaya tindakan diambil untuk memasukkan dan mengubah perkara-perkara tersebut di atas dengan serta-merta apabila berlaku sesuatu perubahan. Dengan ini secara langsung daftar hakmilik tanah akan dapat dikemas kini. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah mengambil ingatan bahawa tindakan-tindakan berikut hanya dilaksanakan menurut kepada aturan giliran seperti berikut:

2.1 Tindakan mengubah nama tuan punya tanah dan lain-lain ; atau

2.2 Tindakan mendaftar surat urusan.

3. Sehubungan itu, adalah mustahak dan mandatori ditentukan tindakan mengubah perkara di perenggan 2 hendaklah didahulukan dari tindakan mendaftar surat cara urusan. Suratcara yang demikian bolehlah diterima untuk pendaftaran tetapi Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah mengambil ingatan bahawa tindakan-tindakan berikut hanya dilaksanakan menurut kepada aturan giliran seperti berikut:

3.1 Mengutip bayaran bagi tindakan mengubah nama tuan punya tanah dan lain-lain urusan yang berkaitan;

3.2 Mengutip bayaran pendaftaran suratcara urusan;

3.3 Mengemukakan dokumen seperti surat ikatan pol, surat isytihar, sijil rasmi, akaun berkanun atau sebaliknya yang jelas membuktikan perubahan nama untuk tujuan rekod dan semakan ;

3.4 Apabila mengubah nama tuan punya hendaklah membuat satu memorial dalam dokumen hakmilik daftaran dan dokumen hakmilik keluaran;

3.5 Menyimpan dokumen yang membuktikan perubahan nama untuk tujuan rekod; dan

3.6 Menimbangkan sama ada suratcara urusan itu layak didaftarkan atau tidak.

4. Perlu diambil perhatian iaitu dokumen yang membuktikan perubahan nama dan lain-lain tidak boleh disimpan bersama dengan suratcara itu memandangkan kepada tujuan seksyen 378 Kanun Tanah Negara seperti yang diterangkan di atas. Tambahan pula dokumen itu adalah bukannya satu dokumen yang perlu disertakan dengan suratcara di bawah seksyen 294(2) Kanun Tanah Negara.

5. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dikehendaki mengambil perhatian iaitu tindakan-tindakan di perenggan-perenggan 3 di atas patut diambil jika sesuatu suratcara urusan itu disertakan dengan bukti jelas mengenai perubahan nama dan lain-lain.

6. Pekeliling KPTG Bil. 5/1980 (Disemak 2009) adalah dengan ini dibatalkan. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(1)
Tarikh : 17 Julai 2020

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/2021

KESELAMATAN DOKUMEN-DOKUMEN DI PEJABAT-PEJABAT TANAH DAN GALIAN DAN PEJABAT-PEJABAT TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 6/2021
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, 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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2021

Keselamatan Dokumen-Dokumen Di Pejabat-Pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-Pejabat Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah mengenai tanggungjawab atas keselamatan dan cara menyimpan dengan sempurna semua dokumen di semua Pejabat Tanah dan Galian serta Pejabat Tanah selaras dengan pelaksanaan Jadual Keempat Belas atau Jadual Keenam Belas Kanun Tanah Negara (Disemak – 2020) [*Akta 828*].

LATAR BELAKANG

2. Selaras dengan seksyen 375 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] , Pendaftar adalah bertanggungjawab untuk memastikan segala dokumentasi yang berkaitan dengan Daftar Hakmilik, suratcara-suratcara, dokumentasi, buku dan lain-lain rekod secara manual atau dalam bentuk data digital diurus dan disimpan dalam keadaan yang teratur dan selamat.

3. Dengan pemakaian Jadual Keempat Belas dan Jadual Keenam Belas *Akta 828* oleh Pentadbiran-pentadbiran Tanah Negeri, maka Pengarah-pengarah Tanah Negeri serta Pentadbir-pentadbir Tanah perlulah mengambil langkah-langkah selaras dengan Arahan-arahan Keselamatan serta Garis-garis Panduan berkaitan pengurusan dokumen dan rekod-rekod Kerajaan yang sedia ada dalam memastikan pengurusan dokumentasi di Pentadbiran Tanah adalah teratur, selamat dan mudah diperolehi.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

4. Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah selaras dengan Arahan Keselamatan (Semakan dan Pindaan 2017),Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 5 Tahun 2007, Dasar Pengurusan Rekod Kerajaan 2010, Dasar Pengurusan Rekod dan Arkib Elektronik (Jabatan Arkib Negara) dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (PKPTG) Bilangan 1 Tahun 2012 yang sedang berkuatkuasa perlu menyediakan tempat penyimpanan yang sesuai dan mencukupi bagi membolehkan segala dokumen-dokumen pentadbiran tanah berada dalam keadaan yang sempurna dan terlindung daripada kerosakan, menjadi usang atau lusuh.

5. Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah adalah dinasihati untuk memastikan bahawa Pejabat masing-masing mempunyai infrastruktur dan kemudahan untuk bilik kebal (*strong room*) yang mengikut spesifikasi yang menepati Arahan Keselamatan (Semakan dan Pindaan 2017), kriteria Inspektorat Keselamatan Perlindungan Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Negara Malaysia dan pengurusan sistem SPTB di bawah PKPTG Bilangan 1 Tahun 2012 serta arahan-arahan dalaman Pentadbiran Tanah Negeri yang masih berkuat kuasa bagi memastikan dokumen-dokumen ini dapat disimpan dan diuruskan dengan teratur.

6. Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah perlu mewujudkan peraturan-peraturan pengurusan dokumen dan bilik kebal yang teratur dan mengikut keperluan Pejabat. Pegawai-pegawai yang bertanggungjawab ke atas dokumen-dokumen dan bilik kebal perlu dilantik oleh Ketua Jabatan masing-masing. Tanggungjawab utama pegawai-pegawai yang dilantik adalah untuk memastikan dokumen-dokumen tersebut diguna, diurus dan disimpan dalam keadaan teratur dan selamat setiap masa. Hanya pegawai-pegawai yang dibenarkan untuk mengendalikan dokumen-dokumen sahaja yang boleh mengambil atau mengalih dokumen-dokumen tersebut. Kawalan keatas pergerakkan dokumen ini perlu dikawal dengan rapi bagi mengelakkan kebocoran maklumat atau penyalahgunaan dokumen-dokumen tersebut.

7. Bagi memastikan dokumen-dokumen yang diuruskan sentiasa berada dalam keadaan yang sempurna, tidak rosak atau lusuh, Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah dinasihati untuk mengambil perhatian kepada perkara-perkara berikut:-

i. selaras dengan perenggan 12 Jadual Keempat Belas *Akta 828*, dokumen-dokumen hakmilik daftar keluaran perlu disimpan secara *loose leaf* dalam keadaan yang tersusun dan tidak akan menyebabkan dokumen hakmilik tersebut menjadi rosak, usang atau lusuh;
ii. semua suratcara-suratcara serta dokumen-dokumen sampingan yang mengiringi suratcara-suratcara dijilid dengan sempurna dan disimpan dalam fail-fail yang bersesuaian bagi menjaga dokumen-dokumen itu daripadan menjadi usang atau lusuh;
iii. buku-buku yang telah dijilid adalah disimpan dengan bersih dan rapi;
iv. bilik kebal hendaklah sentiasa bersih dan kemas dan dokumen-dokumen itu hendaklah disusun dengan teratur;
v. bilik kebal hendaklah hanya digunakan untuk menyimpan buku-buku dokumen hakmilik, suratcara-suratcara urusan, kertas-kertas keselamatan, peti keselamatan dan dokumen lain yang berkaitan;
vi. bilik kebal perlulah mempunyai kawalan akses yang berekod;
vii. bilik kebal perlu diselenggara bagi memastikan ia terlindung daripada kebakaran, kelembapan yang tinggi serta kawalan daripada ancaman serengga;

viii. dokumen-dokumen hendaklah tidak dibaca di dalam bilik kebal dan sebarang kerja berkaitan dengan penjilidan hendaklah terus dibuat di luar bilik kebal; dan

ix. bilik kebal perlulah mempunyai kawalan akses yang berekod:
   a. hanya kakitangan-kakitangan yang berkaitan dengan kerja-kerja pendaftaran hakmilik-hakmilik dan urusniaga (*dealings*) untuk keluar-masuk bilik kebal itu;
   b. kerja-kerja membersihkan, mengemaskan, mengambil atau meletakkan semula buku-buku dokumen hakmilik atau suratcara-suratcara yang telah dijilid hendaklah dikawal dengan jadual penggunaan bilik kebal yang ditetapkan;dan
   c. sebarang dokumen yang dibawa keluar daripada bilik kebal itu hendaklah direkod dengan kemas dan teratur.

x. bagi pentadbiran tanah yang menggunakan Jadual Keenam Belas [*Akta 828*], garis panduan ICT Pentadbiran Negeri serta Akta Aktiviti Kerajaan Elektronik 2007 [*Akta 680*] dan Dasar Pengurusan Rekod dan Arkib Elektronik (Jabatan Arkib Negara) perlu diambil perhatian

PEMBATALAN

6. Pekeliling Bilangan 4 Tahun 1969 (Disemak 2009) bertajuk Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah dan Galian dan Pejabat-pejabat Tanah (Disemak 2009) adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

7. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2012 bertajuk Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer.

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/950/100-1/7/1Jld.6 (9)
Tarikh : 31 Disember 2021

BAHAGIAN 20

CARIAN



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/2022

KEMUDAHAN CARIAN PERSENDIRIAN

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 diperoleh 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 6/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2022

Kemudahan Carian Persendirian

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung tatacara penyampaian perkhidmatan urusan carian persendirian selaras dengan seksyen 384 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Seksyen 384 Akta 828 memperuntukkan bahawa tertakluk kepada bayaran yang ditetapkan dan apa-apa syarat lain (jika ada) yang dinyatakan dalam kaedah tanah negeri, seseorang boleh memeriksa dan mengambil catatan atau mengambil cabutan (secara manual atau cetakan komputer) dari suatu daftar dokumen hak milik, buku perserahan, buku catatan pembetulan, suratcara urusan dan permohonan yang diserahkan atau ditujukan kepada Pendaftar Hakmilik semasa waktu bekerja biasa.

3. Adalah dinasihatkan supaya Pentadbir Tanah menentukan satu kawasan, ruang atau bilik di dalam premis pejabat tanah yang difikirkan sesuai dan selamat untuk dikhaskan bagi pelanggan yang ingin melaksanakan urusan carian persendirian. Tempat yang telah dikenalpasti perlulah disediakan dengan kemudahan yang bersesuaian seperti meja, kerusi dan jika difikirkan suai manfaat oleh Pentadbir Tanah untuk menyediakan peralatan komputer atau kiosk bagi membantu urusan memeriksa, mengambil catatan atau cabutan daripada dokumen-dokumen yang dibenarkan di bawah seksyen 384 Akta 828.

4. Mana-mana pegawai yang dilantik atau diarahkan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah mengawasi individu yang membuat carian terhadap sesuatu daftar dokumen hak milik, buku perserahan, buku catatan pembetulan, suratcara urusan dan permohonan yang diserahkan atau ditujukan kepada pendaftar untuk menjamin pengurusan perkara-perkara berikut:-

(a) pemohon memperoleh dokumen dalam masa yang munasabah;
(b) pemohon tidak memeriksa dokumen-dokumen lain dalam daftar dokumen hak milik yang sama yang belum dijelaskan bayaran untuk memeriksanya;
(c) pemohon tidak merosakkan atau mengeluarkan mana-mana dokumen.

PEMBATALAN

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3 Tahun 1977 (Disemak 2009) bertajuk Kemudahan-kemudahan Untuk Carian Persendirian dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

6. 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 : 7·6·2022 .

BAHAGIAN 21

PENDAFTARAN PELETAKHAKAN STATUTORI



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2022

KAEDAH-KAEDAH UNTUK MEMBERI KESAN KEPADA PEWAKAFAN TANAH DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA (DISEMAK - 2020) [*AKTA 828*]

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 diperoleh 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 1/2022
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya.
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2022

Kaedah-kaedah Untuk Memberi Kesan Kepada Pewakafan Tanah di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung kaedah-kaedah untuk memberi kesan kepada pewakafan tanah di bawah Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Wakaf dari tafsiran Bahasa Melayu bererti sesuatu yang diberikan untuk kegunaan orang ramai atau sesuatu yang diberikan atau diperuntukkan bagi keperluan dan sebagainya yang berkaitan dengan agama Islam. Ia juga membawa maksud badan yang dibentuk yang mempunyai kaitan dengan agama Islam. Dari tafsiran Bahasa Arab waqf digunakan bagi menggantikan 'al-habs' (الحبس) yang bererti "tertahan". Dari segi syarak, wakaf bermaksud seseorang yang menyerahkan hak miliknya (harta yang boleh digunakan tanpa susut fizikalnya) kepada pengguna wakaf tersebut dari mula diwakafkan hingga ke akhirnya semata-mata kerana Allah S.W.T. Pada umumnya pengertian wakaf ialah menahan sesuatu yang diwakafkan daripada digunakan untuk urusan-urusan kecuali digunakan pada jalan Allah. Wakaf boleh dikelaskan kepada dua jenis iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am ialah untuk manfaat umum seperti mendirikan masjid untuk kegunaan orang awam dan wakaf khas diperuntukkan manfaatnya kepada ahli keluarga orang-orang yang tertentu atau pun keturunannya yang ditentukan oleh pewakaf.

3. Akta 828 mempunyai peruntukan untuk membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah milikan badan yang mentadbirkannya iaitu Majlis Agama Islam Negeri (MAIN), sebuah badan yang telah ditubuhkan di bawah undang-undang pentadbiran undang-undang Islam Negeri yang berkenaan.

4. Mengikut amalan-amalan yang telah dikenal pasti, terdapat tiga (3) kaedah yang boleh digunakan untuk memberi kesan kepada pewakafan tanah bagi tujuan memindah hak daripada pewakaf kepada MAIN seperti yang berikut –

(a) Kaedah pertama – pindah milik tanah atau syer yang tidak dipecahkan kepada MAIN sebagai pemegang amanah. Melalui kaedah ini, pewakaf dikehendaki mengisi Borang 14A Akta 828 bagi tanah atau syer yang hendak diwakafkan dan menyerahkannya kepada MAIN berserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hak milik keluaran (*issue document of title*) dan resit bayaran sewa (cukai tanah). Seterusnya, MAIN akan mengemukakan permohonan pindah milik tanah atau syer (Borang

14A) kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah yang berkenaan untuk pendaftaran.

Hasil pindah milik ini, MAIN hendaklah didaftarkan sebagai pemegang amanah kerana berdasarkan Enakmen-enakmen Wakaf Negeri atau Enakmen-enakmen Pentadbiran Agama atau Undang-undang Islam Negeri, MAIN adalah pemegang amanah bagi harta yang diwakafkan selain bertujuan bagi membezakan tanah wakaf dengan tanah berimilik MAIN yang lain. Kaedah pindah milik tanah ini adalah tertakluk kepada perjanjian atau persetujuan antara pewakaf dan MAIN termasuk segala kos yang berkaitan.

Satu lagi aspek penting bagi kaedah pindah milik ini adalah apabila MAIN menerima pindah milik ke atas syer atau bahagian yang tidak dipecahkan, MAIN selepas didaftarkan sebagai tuan punya bersama sewajarnya mempertimbangkan untuk memohon kepada pihak berkuasa bagi memecah bahagi tanah tersebut menurut peruntukan seksyen 140-145 Akta 828 bagi menjaga kepentingan harta wakaf dan mengelakkannya daripada terlibat dalam sebarang bentuk isu atau masalah yang timbul akibat pemilikan bersama (*co-proprietorship*); atau

(b) Kaedah kedua – penyerahan sebahagian atau keseluruhan tanah berimilik iaitu pewakaf diminta menyerah tanah (*surrender*) kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dibawah seksyen 197 Akta 828 dengan menggunakan Borang 12A (keseluruhan tanah) atau Borang 12B di bawah seksyen 200 Akta 828 (sebahagian tanah). Selepas penyerahan diluluskan, MAIN hendaklah memohon pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Akta 828 kepada PBN melalui Pentadbir Tanah mengikut tatacara di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri. PBN boleh memberimilik tanah Kerajaan hasil serahan itu kepada MAIN untuk selama-lamanya (*in perpetuity*) selaras dengan peruntukan di perenggan (ii) atau (iii) subseksyen 76(aa) Akta 828. Bagi membezakan tanah yang diberimilik hasil daripada wakaf ini dengan tanah MAIN yang lain, PBN boleh menetapkan sekatan kepentingan di bawah subseksyen 79(2) Akta 828 ke atas hak milik sebagai "tanah wakaf" di samping sekatan-sekatan kepentingan biasa yang lain dan sesuai bagi tujuan kawalan. Berkaitan aspek penyerahan tanah, sekiranya terdapat kepentingan-kepentingan berdaftar seperti gadaian, pajakan atau penyewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran (*tenancy exempt from registration*), persetujuan daripada semua orang atau badan yang berkepentingan perlu diperolehi secara bertulis oleh tuan punya tanah (pewakaf) terlebih dahulu; atau

(c) Kaedah ketiga – peletakhakan berkanun iaitu MAIN memohon kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah secara peletakhakan berkanun ke atas tanah berimilik yang berkenaan kepadanya di bawah seksyen 415 Akta 828 melalui Borang 30A atau 30B Akta 828. Hasil proses peletakhakan berkanun

ini adalah rekod ketuanpunyaan akan diubah kepada MAIN sebagai pemegang amanah daripada tuan punya tanah sebagai pewakaf.

5. Dalam menentu dan melaksanakan kaedah untuk mewakafkan tanah mengikut perundangan tanah yang berkuatkuasa, sekatan atau syarat di bawah Enakmen-enakmen Rizab Melayu juga hendaklah diberikan perhatian. Bagi wakaf tanah yang melibatkan tanah adat Melayu (*Malay customary land*), sekatan-sekatan di bawah undang-undang adat, undang-undang wakaf termasuk keputusan daripada Jawatankuasa Fatwa Negeri atau pihak berautoriti yang lain hendaklah diberikan perhatian dan diselesaikan sewajarnya sebelum tanah adat Melayu boleh dibenarkan untuk diwakafkan.

6. MAIN dan pewakaf hendaklah berbincang dengan teliti dan mencapai persetujuan mengenai kaedah yang sesuai dan terbaik untuk diguna pakai. MAIN dan pewakaf juga dari semasa ke semasa boleh mendapatkan khidmat nasihat daripada pihak berkuasa pentadbiran tanah di negeri atau Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG). Apabila tanah berimilik atau syer yang tidak dipecahkan telah diwakafkan dengan sempurna melalui salah satu daripada kaedah yang dinyatakan, tanah berimilik atau syer yang tidak dipecahkan itu akan terletak kepada MAIN sebagai pemegang amanah dan segala aspek pengurusan tanah wakaf adalah menurut undang-undang mengenai wakaf yang berkuatkuasa di negeri-negeri.

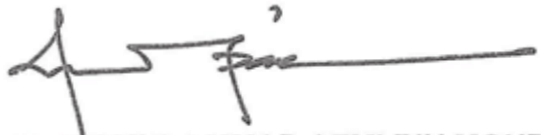
7. Semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya memudahkan urusan atau permohonan untuk mewakafkan tanah yang diterima berdasarkan kaedah-kaedah yang dinyatakan dengan berpandukan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa agar hasrat dan niat yang baik dapat diterjemahkan dalam bentuk penghasilan yang terbaik.

PEMBATALAN

8. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8 Tahun 1999 bertajuk Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf Di Bawah Kanun Tanah Negara dan Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2 Tahun 2016 bertajuk Format Seragam Permohonan Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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/970/100-1/7/1 Jld.2 (5)
Tarikh : 6 Januari 2022

CONTOH PENGISIAN BORANG 30A

Lampiran A

JADUAL

Jika sekiranya alamat, orang yang menuntut di bawah perletakan statutori ini ialah di luar Persekutuan, maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk penyampaian notis-notis hendaklah ditambah dalam ruangan ini.

.....

.....

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN

*Bandar/~~Pekan~~/ ~~Mukim~~	No. *Lot/~~Petak~~/~~P.T~~	Jenis No. Hakmilik	Perihal kepentingan berdaftar		
			*Tuanpunya atau tuanpunya bersama (jika tuanpunya bersama nyatakan bahagian yang tak dipecahkan)	*Pemajak atau pemajak kecil (nyatakan nombor berdaftar pajakan/pajakan kecil)	*Pemegang gadaian (nyatakan nombor berdaftar gadaian)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Bandar Kuala Lumpur	***1000***	***Geran 1234***	***Tiada***	***Tiada***	***Tiada***
		SATU (1) HAKMILIK SAHAJA			

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

Saya *berpuashati / tidak berpuashati bahawa perletakhakan statutori kepentingan berdaftar mengenai tanah yang berkenaan dengannya permohonan ini telah dibuat bagi faedah pemohon

*(a) dan mengarahkan supaya dibuat pendaftaran kepentingan berdaftar tersebut dalam nama pemohon;

*(b) atas sebab-sebab berikut

dan, dengan demikian itu, permohonan ditolak.

T.M. .....
Pendaftar

*potong mana-mana yang berkenaan

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, menurut Pemberitahuan Undang-undang No 12 tahun 1964-PN (SBK)38 Pt.II]

CONTOH PENGISIAN BORANG 30B — Lampiran B

Kanun Tanah Negara

BORANG 30B

[*Seksyen 415 (1) (b)*]

PERMOHONAN UNTUK PENDAFTARAN PERLETAKHAKAN STATUTORI KEPENTINGAN BOLEH DAFTAR MENGENAI TANAH

Bahawasanya ***Ahmad Bin Ismail NO. K/P 770707-14-5217 Seorang warganegara Malaysia*** beralamat di **No. 1, Jalan Sultan Yahya Petra, 54000 Kuala Lumpur.**
ialah pemegang kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini oleh sebab Deed Of Assignment (By Way Of Security) bertarikh ***23 Disember 2020***

Dan bahawasanya pemegang kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah *telah/belum lagi mengemukakan suatu instrumen untuk pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut atas namanya:

Dan bahawasanya menurut kuasa ***Seksyen 62 Perletakhakan , Akta Pentadbiran Undang-Undang (Wilayah Persekutuan)*** kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini telah terletakhak pada saya:

Maka oleh kerana itu, saya ***Majlis Agama Agama Islam Wilayah Persekutuan***
yang beralamat di ***Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (Ibu Pejabat) Aras 1,7,9-11, Bangunan PERKIM No. 150, Jalan Ipoh 51200 Kuala Lumpur*** dengan ini memohon supaya kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut didaftarkan atas nama saya menurut perletakhakan statutori yang disebut di atas pada saya.

*2. Saya lampirkan bersama

a) Deed Of Assignment (By Way Of Security) yang kerananya kepentingan yang boleh didaftarkan telah di wujudkan bagi memihak pemegang dokumen itu;
b) instrumen untuk pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan yang telah dilaksanakan *oleh/bagi memihak pemegang:
c) dokumen hakmilik keluaran berkenaan dengan tanah dalam mana kepentingan yang boleh didaftarkan tersebut telah diwujudkan bagi memihak pemegang; dan
d) dokumen/dokumen-dokumen berikut yang relevan kepada pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan:.....

~~*3. Dokumen hakmilik keluaran berkenaan dengan tanah tersebut dipegang oleh .....beralamat di .....oleh sebab dia adalah..... dan dia telah gagal untuk menyerahkannya kepada saya walaupun di kehendaki oleh saya secara bertulis untuk berbuat demikian. Salinan salinan surat menyurat berhubung dengan permintaan tersebut dilampirkan bersama ini.~~

~~*4. Saya telah membuat pertanyaan dari tuanpunya tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini dan telah diberitahu bahawa tempat di mana berada dokumen hakmilik keluaran itu tidak diketahui, dan saya tidak dapat menentukan di mana dokumen itu berada.~~

~~*5. Setelah membuat semua pertanyaan yang perlu dan relevan berhubung dengan perletakhakan kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut pada saya, dengan ini saya akui bahawa semua syarat kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut untuk terletakhak pada saya telah dipenuhi dan perletakhakan statutori kepentingan itu pada saya berupaya didaftarkan atas nama saya.~~

Bertarikh pada ..... haribulan .....2016.

.....
Tandatangan (atau bentuk lain penyempurnaan oleh
**pemohon/orang yang diberi kuasa secara sah*
untuk bertindak bagi pihak pemohon

CONTOH PENGISIAN BORANG 30B — Lampiran B

JADUAL

Jika sekiranya alamat orang, yang menuntut di bawah perletakhakan statutori ini ialah di luar Persekutuan, maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk menyampaikan notis-notis hendaklah di tambah dalam ruangan ini.

.....
.....
.....

JADUAL KEPENTINGAN BERDAFTAR MENGENAI TANAH

*Bandar/ Pekan/Mukim	*No. Lot/ Petak/P.T.	Perihal dan No. Hakmilik	PERIHAL KEPENTINGAN BERDAFTAR		
			*Tuanpunya atau tuanpunya bersama (jika tuanpunya bersama, nyatakan bahagian yang tak dipecahkan)	*Pemajak atau pemajak kecil (nyatakan nombor berdaftar pajakan/ pajakan kecil)	*Pemegang gadaian (nyatakan nombor pendaftaran gadaian)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

Saya *berpuashati / tidak berpuashati bahawa perletakhakan statutori kepentingan berdaftar mengenai tanah yang berkenaan dengannya permohonan ini telah dibuat bagi faedah pemohon

*(a) dan mengarahkan supaya dibuat pendaftaran kepentingan berdaftar tersebut dalam nama pemohon;

*(b) atas sebab-sebab berikut .....
.....
dan, dengan demikian itu, permohonan ditolak.

T.M. .....
Pendaftar

*potong mana-mana yang berkenaan

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, menurut Pemberitahuan Undang-undang No 12 tahun 1964-PN (SBK)38 Pt.II]

BAHAGIAN 22

SEKATAN BERKENAAN BUKAN WARGANEGARA ATAU SYARIKAT ASING

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2024

SEKATAN BERKENAAN PEROLEHAN TANAH OLEH BUKAN WARGANEGARA ATAU SYARIKAT ASING

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya

2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 6/2024
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 PUTRAJAYA.
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN BILANGAN 6/2024

SEKATAN BERKENAAN PEROLEHAN TANAH OLEH BUKAN WARGANEGARA ATAU SYARIKAT ASING

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai sekatan berkenaan perolehan tanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing dan kaedah untuk menguruskan permohonan serta perkara lain yang berhubung dengannya.

2. Sekatan berkenaan perolehan tanah oleh bukan warganegara dan syarikat asing telah diperuntukkan dalam Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN). Di bawah seksyen 433B KTN, seorang bukan warganegara atau syarikat asing boleh memperoleh tanah dengan cara pelupusan di bawah Penggal II KTN selepas mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Selain itu, urusniaga mengenai tanah berimilik atau sesuatu kepentingan di bawah Penggal IV KTN juga boleh dibuat berpihak kepada bukan warganegara atau syarikat asing selepas mendapat kelulusan daripada PBN. Kelulusan PBN juga diperlukan sebelum bukan warganegara atau syarikat asing boleh didaftarkan sebagai pemegang amanah atau wakil atau menerusi turunmilik. PBN boleh membuat kaedah-kaedah di bawah perenggan 14(1)(aa) dan (ab) KTN berhubung pengecualian daripada keperluan mendapatkan kelulusan PBN yang melibatkan bukan warganegara atau syarikat asing kecuali mengenai apa-apa levi yang perlu dibayar. Di bawah subseksyen 14(1A), apa-apa levi yang dikenakan hendaklah selaras dengan arahan yang diberikan oleh Majlis Tanah Negara.

3. Pada tahun 2014, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri (UPE, JPM) telah mengeluarkan Garis Panduan Perolehan Hartanah (GPPH) yang telah berkuat kuasa mulai 1 Mac 2014. Berkuat kuasa 3 Disember 2022, fungsi Unit Perancang Ekonomi dilaksanakan oleh Kementerian Ekonomi selaras Perintah Menteri-menteri Kerajaan Persekutuan 2023 [*P.U. (A) 27/2023*). Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bilangan 2 Tahun 2023 pada 30 November 2023 telah mengambil maklum nama yang merujuk kepada UPE, JPM dalam GPPH ditukar kepada Kementerian Ekonomi.

4. Pindaan telah dibuat terhadap Kanun Tanah Negara melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*A1516*] yang telah menggugurkan pengecualian tanah kategori perindustrian daripada tertakluk kepada sekatan yang dinyatakan dalam seksyen 433B dan seksyen 433E dalam Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) KTN. Dengan pindaan ini, semua perolehan tanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing bagi tanah kategori pertanian, bangunan dan perindustrian adalah tertakluk kepada kebenaran oleh PBN.

5. GPPH bertujuan untuk menjelaskan tatacara perolehan hartanah bernilai RM20 juta ke atas secara langsung atau tidak langsung yang mengakibatkan pengurangan kepentingan Bumiputera dan/atau agensi Kerajaan dalam pemilikan hartanah tersebut. GPPH tersebut terpakai bagi perkara-perkara berkaitan pemberimilikan atau pindahmilik yang melibatkan bukan warganegara atau syarikat asing yang berdaftar di Malaysia.

6. Berdasarkan GPPH, semua perolehan hartanah kecuali unit kediaman yang memerlukan kelulusan Kementerian Ekonomi sebelum diangkat untuk pertimbangan PBN adalah seperti berikut:

(a) perolehan hartanah secara langsung yang mengakibatkan pengurangan pemilikan hartanah kepentingan Bumiputera dan/atau agensi Kerajaan, bernilai RM20 juta dan ke atas; dan

(b) perolehan hartanah secara tidak langsung oleh bukan kepentingan Bumiputera menerusi perolehan syer yang mengakibatkan perubahan kawalan dalam syarikat kepentingan Bumiputera dan/atau agensi kerajaan, yang mempunyai hartanah lebih 50% daripada keseluruhan aset syarikat, dan nilai hartanah yang dimiliki melebihi RM20 juta.

7. Semua perolehan hartanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing yang tidak memerlukan kelulusan daripada Kementerian Ekonomi tetapi di bawah bidang kuasa Kementerian dan/ atau Jabatan Kerajaan berkaitan serta PBN adalah seperti berikut:

(a) perolehan unit komersial bernilai RM1,000,000 dan ke atas;

(b) perolehan tanah pertanian bernilai RM1,000,000 dan ke atas atau berkeluasan sekurang-kurangnya lima (5) ekar bagi tujuan berikut:

(i) menjalankan aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden; atau

(ii) menjalankan projek agro-pelancongan; atau

(iii) menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport;

(c) perolehan tanah industri bernilai RM1,000,000 dan ke atas;

(d) perolehan unit kediaman bernilai RM1,000,000 dan ke atas seunit; dan

(e) pindahmilik hartanah kepada bukan warganegara atau syarikat asing atas balasan kasih sayang, dibenarkan di kalangan keluarga terdekat sahaja.

8. Seperti dijelaskan dalam GPPH, bukan warganegara atau syarikat asing tidak dibenarkan memperoleh:

(a) hartanah yang bernilai kurang daripada RM1,000,000 seunit;

(b) unit kediaman di bawah kategori kos rendah dan sederhana rendah seperti yang ditetapkan oleh PBN;

(c) hartanah di atas Tanah Rizab Melayu; dan

(d) hartanah yang telah diperuntukkan kepada kepentingan Bumiputera dalam sesuatu projek pembangunan hartanah yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

9. GPPH tersebut telah dipinda dan ia berkuat kuasa 13 Julai 2022. Pindaan ini melibatkan tambahan kepada senarai pengecualian kepada GPPH yang melibatkan aktiviti pusat data. Dalam hal ini, Mesyuarat Majlis Tanah Negara (MTN) Ke-81 pada 19 September 2024 telah bersetuju dengan pindaan GPPH bagi pengecualian syarat 30% ekuiti Bumiputera bagi perolehan hartanah oleh syarikat-syarikat yang menjalankan aktiviti pusat data di Malaysia. Melalui pindaan GPPH ini, perolehan hartanah oleh syarikat yang menjalankan aktiviti pusat data adalah dikecualikan daripada pemilikan sekurang-kurangnya 30% kepentingan Bumiputera dan tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut:

(a) pemohon perlu mendapat pengesahan daripada pihak berkuasa mana-mana koridor pembangunan wilayah, Perbadanan Ekonomi Digital Malaysia, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri atau agensi-agensi lain yang berkaitan;

(b) kelulusan pengecualian ini bermula pada 13 Julai 2022 sehingga 31 Disember 2025;

(c) pembangunan pusat data perlu disiapkan dalam tempoh 2 tahun selepas tarikh hartanah dipindah milik; dan

(d) kelulusan ini adalah tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri masing-masing.

10. Sesalinan GPPH yang berkuat kuasa seperti di **Lampiran A**.

11. Selaras dengan peruntukan seksyen 433B(2) yang melibatkan tanah yang dipegang di bawah hakmilik ataupun seksyen 433E(2) KTN yang melibatkan tanah yang dipegang di bawah hakmilik induk namun belum dikeluarkan hakmilik individu, PBN boleh menetapkan apa-apa terma dan syarat apabila meluluskan permohonan yang melibatkan bukan warganegara atau syarikat asing.

12. Untuk memudahkan permohonan, PBN boleh menetapkan dasar umum yang boleh meliputi perkara-perkara seperti berikut:

(a) hakmilik yang boleh dibenarkan hanyalah hakmilik pegangan bertempoh bukan hakmilik pegangan selama-lamanya;

(b) sekiranya hakmilik yang terlibat adalah hakmilik pegangan selama-lamanya, permohonan hanya boleh diterima sekiranya ia melibatkan pajakan di bawah seksyen 221 KTN (dibuat dalam Borang 15A) dan bukannya pindahmilik (Borang 14A) atau hakmilik pegangan selama-lamanya itu ditukar kepada hakmilik pegangan bertempoh melalui proses serah balik dan beri milik semula;

(c) sekiranya kategori penggunaan tanah tidak selari dengan tujuan permohonan, tuan punya tanah dikehendaki mengemukakan permohonan menurut seksyen 124 KTN untuk membolehkan kategori penggunaan tanah yang selari dengan tujuan permohonan dinyatakan dalam hakmilik;

(d) tuan punya tanah dikehendaki mengemukakan permohonan di bawah seksyen 124 KTN supaya dikenakan syarat nyata dalam hakmilik yang bersesuaian dengan tujuan permohonan seperti "Aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi" atau "Bangunan pusat data hendaklah didirikan dalam tempoh 2 tahun dari tarikh pindahmilik";

(e) sekiranya tanah yang dipohon tidak dikenakan sebarang sekatan, tuan punya tanah dikehendaki mengemukakan permohonan melalui seksyen 124 KTN supaya sekatan kepentingan yang memerlukan kelulusan PBN sebelum apa-apa urusan pindahmilik, pajakan atau gadaian dapat dibuat dimasukkan dalam hakmilik tersebut; dan

(f) menetapkan tempoh pemilikan atau nilai ambang yang lebih tinggi daripada yang dinyatakan dalam perenggan 7 di atas.

13. Adalah disarankan supaya kelulusan PBN hanya diperoleh sekali sahaja di mana PBN boleh memberi kelulusan secara dasar (blanket approval) bagi perolehan oleh bukan warganegara atau syarikat asing termasuk memutuskan terma pemberimilikan di bawah seksyen 79 KTN (sekiranya melibatkan hakmilik yang perlu

ditukar tempoh pegangannya) atau pengenaan/perubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan di bawah seksyen 124 KTN. Adalah juga disarankan supaya pengenaan premium di bawah seksyen 79 KTN (bagi pemberimilikan pegangan bertempoh di mana hakmilik asal adalah pegangan selama-lamanya) atau premium tambahan di bawah seksyen 124 KTN (untuk pengenaan/perubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan yang selari dengan tujuan permohonan perolehan oleh bukan warganegara atau syarikat asing) dikecualikan. Pengecualian pengenaan premium tidak disarankan sekiranya PBN meluluskan pemberimilikan tanah Kerajaan kepada bukan warganegara atau syarikat asing.

14. Dalam menguruskan perolehan oleh bukan warganegara atau syarikat asing, perkara yang berikut perlulah diambil perhatian:

(a) Kelulusan terlebih dahulu telah diperolehi daripada Kementerian Ekonomi bagi permohonan yang dinyatakan dalam perenggan 6(a) dan (b) di atas; dan

(b) Permohonan dikemukakan kepada PBN bagi mendapatkan kelulusan berserta terma-terma dan syarat-syarat kelulusan yang berkenaan secara menyeluruh (blanket approval) di mana kelulusan PBN tidak diperlukan sekiranya telah ada ketetapan dasar dan perwakilan kuasa menurut seksyen 13 KTN diberikan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pentadbir Tanah.

15. Setelah kelulusan PBN atau pihak yang diwakilkan kuasa menurut seksyen 13 KTN diperolehi melibatkan perolehan tanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing, sekiranya dikenakan syarat yang melibatkan penukaran pegangan hakmilik selama-lamanya kepada bertempoh atau pengenaan syarat nyata atau sekatan kepentingan maka permohonan boleh dikemukakan oleh tuan punya tanah kepada Pentadbir Tanah selaras dengan kelulusan tersebut iaitu seperti yang berikut:

(a) serah balik dan beri milik semula (seksyen 197 dan 79 KTN) sekiranya syarat-syarat kelulusan melibatkan pengubahan tempoh pegangan dan kategori, syarat nyata serta sekatan kepentingan; atau

(b) pengubahan syarat-syarat (seksyen 124 KTN) sekiranya syarat-syarat kelulusan melibatkan pengubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan dalam dokumen hakmilik.

16. Perserahan urusan pindahmilik atau pajakan yang berpihak kepada bukan warganegara atau syarikat asing boleh terus dikemukakan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah, mengikut mana yang berkenaan, sekiranya terma-terma dan syarat-syarat kelulusan tidak melibatkan apa-apa pengubahan ke atas kategori, syarat atau sekatan yang dinyatakan dalam dokumen hakmilik. Perserahan tersebut

hendaklah disertakan bersama dengan salinan surat kelulusan PBN. Surat kelulusan daripada Kementerian Ekonomi bagi permohonan yang dinyatakan dalam perenggan 6(a) dan (b) di atas juga perlu disertakan. Bagi kelulusan yang tertakluk kepada terma dan syarat tertentu, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah apabila menerima perserahan urusan yang melibatkan bukan warganegara atau syarikat asing hendaklah memastikan tempoh pegangan, kategori, syarat nyata dan sekatan kepentingan yang terkandung dalam dokumen hakmilik adalah sepadan dengan terma-terma dan syarat-syarat kelulusan PBN (atau pihak yang diwakilkan kuasa menurut seksyen 13 KTN) sebelum urusan boleh didaftarkan. Sekiranya tidak sepadan maka perserahan tersebut tidak layak didaftarkan selaras peruntukan subseksyen 301(c) KTN.

17. Selepas urusan pindahmilik atau pajakan yang berpihak kepada bukan warganegara atau syarikat asing didaftarkan, bagi tanah yang tertakluk kepada syarat khusus seperti bangunan pusat data yang perlu didirikan dalam tempoh tertentu, maka pemantauan hendaklah dibuat dan sekiranya syarat tersebut tidak dipatuhi, tindakan penguatkuasaan bolehlah dibuat.

18. Carta alir proses kerja bagi permohonan perolehan tanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing melibatkan tanah berimilik seperti di **Lampiran B**.

19. Pekeliling ini dibaca bersama Garis Panduan Perolehan Hartanah yang dikeluarkan oleh Kementerian Ekonomi.

20. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa dari tarikh ia dikeluarkan.

21. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/2020 berhubung Pemilikan Hartanah Oleh Warganegara Asing Atau Syarikat Asing adalah dibatalkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

30 Disember 2024

Lampiran A

GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH

KEMENTERIAN EKONOMI

GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH

(Berkuat kuasa mulai 13 Julai 2022)

Kementerian Ekonomi

KANDUNGAN

I.	PENGENALAN.....	1
II.	PEMAKAIAN.....	1
III.	SYARAT PEROLEHAN.....	2
	Syarat Ekuiti	
	Syarat Modal Berbayar	
IV.	TEMPOH PEMATUHAN SYARAT.....	2
V.	PENGECUALIAN.....	3
VI.	SEKATAN.....	3
VII.	PROSEDUR MENGEMUKAKAN PERMOHONAN.....	3
VIII.	KEPUTUSAN PERMOHONAN….....	3
IX.	RAYUAN.....	3
X.	ALAMAT SURAT-MENYURAT DAN PERTANYAAN.....	4
XI.	TARIKH KUAT KUASA.....	4
XII.	PEMBATALAN.....	4
XIII.	TAFSIRAN.....	5

LAMPIRAN I – PENGECUALIAN…… 8-9

LAMPIRAN II- PROSEDUR MENGEMUKAKAN PERMOHONAN…..... 10

GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH

I. PENGENALAN

1. Garis Panduan ini bertujuan untuk menjelaskan tatacara perolehan berkaitan hartanah.

II. PEMAKAIAN

2. Garis Panduan ini **hendaklah terpakai** kepada transaksi berikut:

   2.1 Semua perolehan hartanah, kecuali unit kediaman, **yang memerlukan kelulusan** Kementerian Ekonomi seperti berikut:

   (a) perolehan hartanah **secara langsung** yang mengakibatkan pengurangan pemilikan hartanah kepentingan Bumiputera dan/atau agensi kerajaan, bernilai RM20 juta dan ke atas; dan

   (b) perolehan hartanah **secara tidak langsung** oleh bukan kepentingan Bumiputera menerusi perolehan syer yang mengakibatkan perubahan kawalan dalam syarikat kepentingan Bumiputera dan/atau agensi kerajaan, yang mempunyai hartanah lebih 50 peratus daripada keseluruhan aset syarikat, dan nilai hartanah yang dimiliki melebihi RM20 juta.

   2.2 Semua perolehan hartanah oleh kepentingan asing yang **tidak memerlukan** kelulusan Kementerian Ekonomi tetapi di bawah bidang kuasa kementerian dan/atau jabatan kerajaan berkaitan seperti berikut:

   (a) perolehan unit komersial bernilai RM1,000,000 dan ke atas;

   (b) perolehan tanah pertanian bernilai RM1,000,000 dan ke atas atau berkeluasan sekurang-kurangnya lima (5) ekar bagi tujuan berikut:

   (i) menjalankan aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden; atau

   (ii) menjalankan projek agro-pelancongan; atau

   (iii) menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport.

   (c) perolehan tanah industri bernilai RM1,000,000 dan ke atas; dan

(d) pindah milik hartanah kepada warganegara asing atas balasan kasih sayang, dibenarkan di kalangan keluarga terdekat sahaja.

2.3 Perolehan unit kediaman oleh kepentingan asing bernilai RM1,000,000 dan ke atas seunit. Perolehan unit kediaman ini walau bagaimanapun **tidak memerlukan kelulusan** Kementerian Ekonomi, sebaliknya perolehan tersebut adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri.

III. SYARAT PEROLEHAN

3. Syarat perolehan bagi transaksi di perenggan 2.1 (a) dan (b) adalah merangkumi syarat ekuiti dan modal berbayar seperti berikut:

Syarat Ekuiti

3.1 Syarikat mempunyai pemilikan sekurang-kurangnya 30 peratus kepentingan Bumiputera;

Syarat Modal Berbayar

3.2 Syarikat tempatan milik kepentingan tempatan mempunyai modal berbayar sekurang-kurangnya RM100,000; dan

3.3 Syarikat tempatan milik kepentingan asing mempunyai modal berbayar sekurang-kurangnya RM250,000.

4. Syarat perolehan bagi transaksi di perenggan 2.2 (a), (b) dan (c), adalah hartanah tersebut hendaklah didaftarkan di bawah nama sebuah syarikat tempatan.

IV. TEMPOH PEMATUHAN SYARAT

5. Bagi perolehan hartanah **secara langsung**, syarat ekuiti dan syarat modal berbayar yang dikenakan oleh Kementerian Ekonomi hendaklah dipatuhi sebelum hartanah tersebut dipindah milik.

6. Bagi perolehan hartanah **secara tidak langsung**, syarat ekuiti dan syarat modal berbayar yang dikenakan oleh Kementerian Ekonomi hendaklah dipatuhi dalam masa satu (1) tahun kelulusan bertulis dikeluarkan.

7. Bagi perolehan hartanah di perenggan 2.2 di atas, syarat perolehan yang dikenakan hendaklah dipatuhi dan dimaklumkan kepada Kementerian Ekonomi sebelum hartanah tersebut dipindah milik.

8. Pematuhan syarat ekuiti dan syarat modal berbayar hendaklah dilaporkan kepada Kementerian Ekonomi.

V. PENGECUALIAN

9. Garis Panduan ini **TIDAK TERPAKAI** bagi transaksi yang disenaraikan di **Lampiran I**.

VI. SEKATAN

10. Kepentingan asing **TIDAK DIBENARKAN** memperoleh:

10.1 Hartanah yang bernilai kurang daripada RM1,000,000 seunit;

10.2 Unit kediaman di bawah kategori kos rendah dan sederhana rendah seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

10.3 Hartanah di atas Tanah Rizab Melayu; dan

10.4 Hartanah yang telah diperuntukkan kepada kepentingan Bumiputera dalam sesuatu projek pembangunan hartanah yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

VII. PROSEDUR MENGEMUKAKAN PERMOHONAN

11. Setiap permohonan hendaklah dikemuka berdasarkan prosedur seperti yang dinyatakan di **Lampiran II.**

12. Pemohon adalah bertanggungjawab ke atas ketepatan maklumat yang diberikan.

VIII. KEPUTUSAN PERMOHONAN

13. Keputusan ke atas **permohonan yang lengkap** akan diberi dalam tempoh tidak lebih dari sepuluh (10) hari bekerja.

IX. RAYUAN

14. Pemohon hendaklah mengemukakan Borang UPE R/2009 yang lengkap.

15. Sebarang rayuan ke atas keputusan Kementerian Ekonomi akan dipertimbang berdasarkan merit sesuatu kes.

X. ALAMAT SURAT-MENYURAT DAN PERTANYAAN

16. Semua permohonan yang memerlukan kelulusan Kementerian Ekonomi hendaklah dikemukakan kepada:

Kementerian Ekonomi,
Bahagian Pembangunan Ekuiti
Aras 7, Menara Prisma
No.26, Persiaran Perdana, Presint 3
62675 PUTRAJAYA

17. Sebarang kemusykilan boleh dikemukakan kepada Kementerian Ekonomi atau menghubungi nombor berikut:

No. Tel. : 603-80902156/2153
E-mel : hartanah_gpph@ekonomi.gov.my

18. Garis Panduan termasuk borang permohonan boleh didapati di laman web Kementerian Ekonomi:

Laman Web : http://www.ekonomi.gov.my

XI. TARIKH KUAT KUASA

19. Garis Panduan ini mula berkuat kuasa pada **13 Julai 2022.**

XII. PEMBATALAN

20. Garis Panduan Perolehan Hartanah bertarikh 1 Mac 2014 adalah dibatalkan.

XIII. TAFSIRAN

21. Dalam Garis Panduan ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain:

agensi kerajaan ertinya Badan Berkanun, Syarikat Berkaitan Kerajaan tidak tersenarai, Syarikat Pelaburan Berkaitan Kerajaan termasuk subsidiari syarikat berkenaan.

Bumiputera ertinya:

(a) bagi Semenanjung Malaysia,

individu Melayu atau Orang Asli seperti mana yang ditakrifkan dalam Perkara 160 (2) Perlembagaan Persekutuan;

(b) bagi Sarawak,

individu seperti mana yang ditakrifkan dalam Perkara 161A (6)(a) Perlembagaan Persekutuan;

(c) bagi Sabah,

individu sepertimana yang ditakrifkan dalam Perkara 161A (6)(b) Perlembagaan Persekutuan.

hak mengundi ertinya:

(a) bagi syarikat tempatan awam, kuasa mengundi berkaitan dengan modal syer syarikat berkenaan yang boleh digunakan dalam suatu Mesyuarat Agung Tahunan atau Mesyuarat Agung Luar Biasa; atau

(b) bagi syarikat sendirian berhad, kuasa mengundi dalam syarikat berkenaan.

hartanah ertinya unit komersial, tanah pertanian, tanah industri dan/atau unit kediaman.

institusi tempatan ertinya organisasi, perbadanan dan pertubuhan yang berdaftar di bawah Akta Pertubuhan 1966.

kawalan ertinya seseorang individu, syarikat atau pihak yang bertindak secara bersama yang:

(a) mempunyai kepentingan lebih daripada 50% dalam sesebuah syarikat tempatan atau institusi; atau

(b) mempunyai kuasa untuk membuat dan melaksanakan keputusan berkaitan perniagaan atau pentadbiran syarikat tempatan atau institusi.

keluarga terdekat ertinya individu yang mempunyai hubungan perkahwinan (suami isteri) atau pertalian darah (datuk, nenek, ibu, bapa, adik-beradik dan anak-anak termasuk anak tiri) dan juga anak angkat yang disahkan oleh Jabatan Pendaftaran Negara.

kepentingan ertinya pegangan hak mengundi atau ekuiti atau hak lain ke atas sesebuah syarikat.

kepentingan asing ertinya sesuatu kepentingan, kumpulan kepentingan bersekutu atau pihak yang bertindak secara bersama merangkumi:

(a) individu bukan warganegara Malaysia; dan/atau

(b) individu Pemastautin Tetap; dan/atau

(c) syarikat asing atau institusi asing; dan/atau

(d) syarikat tempatan atau institusi tempatan yang mana pihak di butiran (a) dan/atau (b) dan/atau (c) memiliki lebih daripada 50% hak mengundi dalam syarikat tempatan atau institusi tempatan berkenaan.

kepentingan Bumiputera ertinya sesuatu kepentingan, kumpulan kepentingan bersekutu atau pihak yang bertindak secara bersama merangkumi:

(a) individu Bumiputera; dan/atau

(b) institusi Bumiputera dan agensi amanah; dan/atau

(c) syarikat tempatan atau institusi tempatan yang mana pihak di butiran (a) dan/atau (b) memiliki lebih daripada 50% hak mengundi dalam syarikat tempatan atau institusi tempatan berkenaan.

kepentingan tempatan ertinya sesuatu kepentingan, kumpulan kepentingan bersekutu atau pihak yang bertindak secara bersama merangkumi:

(a) individu warganegara Malaysia; dan/atau

(b) syarikat tempatan atau institusi tempatan yang mana warganegara Malaysia memiliki lebih daripada 50% hak mengundi dalam syarikat tempatan atau institusi tempatan berkenaan.

kerajaan	ertinya Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri.
pemastautin tetap	ertinya individu bukan warganegara Malaysia yang telah diberikan status Pemastautin Tetap oleh Kerajaan Malaysia.
perolehan	ertinya sebarang transaksi melibatkan pindah milik hartanah secara langsung dan/atau secara tidak langsung daripada satu pihak kepada pihak lain.
syarikat asing	ertinya syarikat asing seperti yang ditakrifkan dalam Akta Syarikat 1965.
syarikat awam	ertinya syarikat awam seperti yang ditakrifkan dalam Akta Syarikat 1965.
syarikat tempatan	ertinya syarikat yang diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 1965.
tanah industri	ertinya tanah yang dikategorikan sebagai tanah industri di bawah Kanun Tanah Negara 1965, kilang atau lot kilang.
tanah pertanian	ertinya tanah yang dikategorikan sebagai tanah pertanian di bawah Kanun Tanah Negara 1965.
unit kediaman	ertinya kawasan, premis atau bangunan bagi tujuan tempat tinggal atau penginapan.
unit komersial	ertinya kawasan, premis atau bangunan yang digunakan bagi maksud perniagaan seperti rumah kedai, kedai pejabat, lot kedai, ruang pejabat, ruang perniagaan atau ruang pameran.

LAMPIRAN I

PENGECUALIAN

1. Kelulusan Kementerian Ekonomi dikecualikan dalam keadaan seperti berikut:

1.1 Perolehan unit kediaman di bawah Program "Malaysia - Rumah Keduaku";

1.2 Perolehan hartanah dalam kawasan Koridor Raya Multimedia (MSC) oleh syarikat berstatus MSC hanya untuk kegunaan operasi syarikat sahaja termasuk sebagai penginapan pekerja syarikat berkenaan;

1.3 Perolehan hartanah di kawasan yang diluluskan dalam mana-mana koridor pembangunan wilayah bagi sektor yang ditentukan oleh kerajaan kepada syarikat yang beroperasi dan diberi status oleh pihak berkuasa koridor seperti yang ditetapkan oleh kerajaan;

1.4 Perolehan hartanah oleh syarikat yang mendapat pengesahan daripada Sekretariat *Malaysian International Islamic Financial Centre* (MIFC);

1.5 Perolehan unit kediaman untuk tujuan penginapan pekerja syarikat. Walau bagaimanapun, syarikat tempatan yang dimiliki oleh kepentingan asing hanya dibenarkan memperoleh unit kediaman bernilai RM100,000 dan ke atas seunit dan perkara ini adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri yang berkenaan;

1.6 Pindah milik hartanah kepada warganegara asing mengikut wasiat atau perintah mahkamah;

1.7 Perolehan tanah industri oleh syarikat perkilangan;

1.8 Perolehan hartanah oleh kementerian dan jabatan kerajaan (persekutuan dan negeri), Menteri Kewangan Diperbadankan, Menteri Besar Diperbadankan atau Ketua Menteri Diperbadankan, Setiausaha Kerajaan Negeri Diperbadankan dan Syarikat Berkaitan Kerajaan tersenarai;

1.9 Perolehan hartanah di bawah projek penswastaan sama ada di peringkat Persekutuan atau Negeri dengan syarat ia melibatkan syarikat konsesi asal yang menandatangani kontrak projek penswastaan;

1.10 Perolehan hartanah untuk tujuan operasi oleh syarikat yang mendapat status Pusat Perolehan Antarabangsa, Ibu Pejabat Operasi, Pejabat Perwakilan, Pejabat Serantau, syarikat luar pesisir Labuan dan Bio- Nexus atau status khas lain yang diberikan oleh Kementerian Kewangan, Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri dan kementerian lain; dan

1.11 Perolehan unit kediaman untuk tujuan penginapan oleh:

(i) warga asing bertaraf pegawai dagang yang sedang berkhidmat dengan kerajaan; atau

(ii) warga asing bertaraf pegawai dagang yang sedang berkhidmat dengan bukan kerajaan yang menerima pendapatan bulanan minimum RM8,000; atau

(iii) Pemastautin Tetap yang memegang kad pengenalan merah.

Mereka dibenar untuk memperoleh **hanya satu** unit kediaman bernilai minimum RM250,000 (kecuali di Kuala Lumpur, Johor Bahru dan Pulau Pinang) dan perkara ini adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri.

2. Kelulusan Kementerian Ekonomi dikecualikan dalam keadaan seperti berikut mengikut tempoh yang ditetapkan:

2.1 Perolehan hartanah oleh syarikat yang menjalankan aktiviti pusat data dikecualikan daripada mempunyai pemilikan sekurang-kurangnya 30 peratus kepentingan Bumiputera tertakluk kepada syarat berikut:

(i) pemohon perlu mendapat pengesahan daripada pihak berkuasa mana-mana koridor pembangunan wilayah, Malaysia Digital Economy Corporation (MDEC), Kementerian Pelaburan, Perdagangan dan Industri atau agensi-agensi lain yang berkaitan;

(ii) kelulusan pengecualian ini bermula pada 13 Julai 2022 sehingga 31 Disember 2025;

(iii) pembangunan pusat data perlu disiapkan dalam tempoh dua (2) tahun selepas tarikh hartanah dipindah milik; dan

(iv) kelulusan ini adalah tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri masing-masing.

LAMPIRAN II

PROSEDUR MENGEMUKAKAN PERMOHONAN

1. Setiap permohonan perlu disertakan dengan dokumen berikut:

   1.1 Borang UPE H/2009;

   1.2 Borang Proforma I/2009 dan/atau Proforma II/2009;

   1.3 Satu (1) salinan perjanjian berkaitan;

   1.4 Satu (1) salinan Resolusi Ahli Lembaga Pengarah;

   1.5 Satu (1) salinan surat/lesen daripada kementerian atau jabatan/agensi kerajaan (jika berkaitan);

   1.6 Satu (1) salinan surat kelulusan bagi cadangan yang sama daripada kementerian atau agensi kerajaan yang lain (jika berkaitan);

   1.7 Satu (1) surat pengesahan daripada Setiausaha Syarikat mengenai struktur ekuiti semasa syarikat;

   1.8 Satu (1) salinan laporan penilaian hartanah terbaru (transaksi yang melibatkan agensi kerajaan perlu disertakan laporan penilaian oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta);

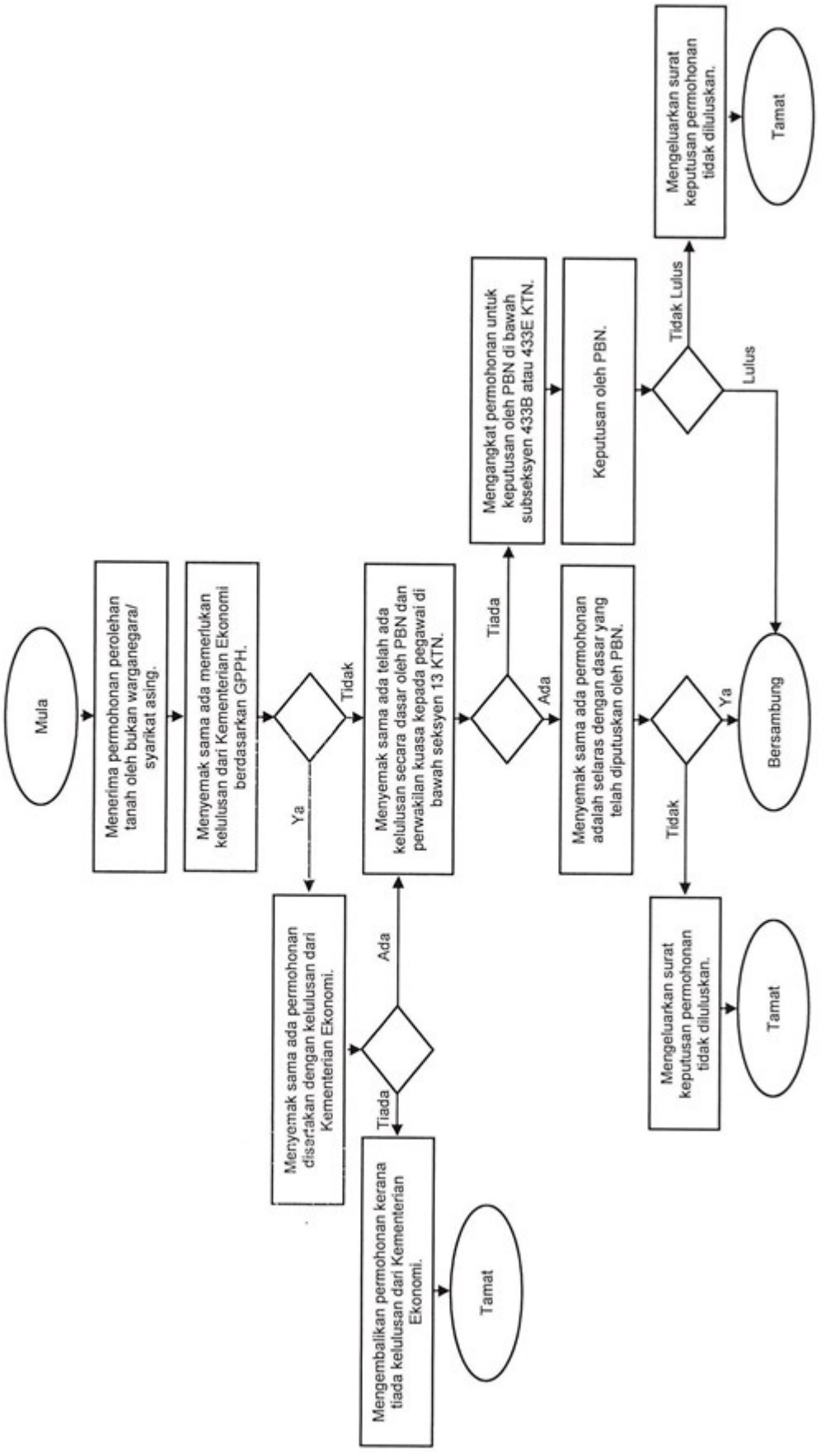
   1.9 Satu (1) salinan penyata kewangan terkini syarikat yang telah diaudit;

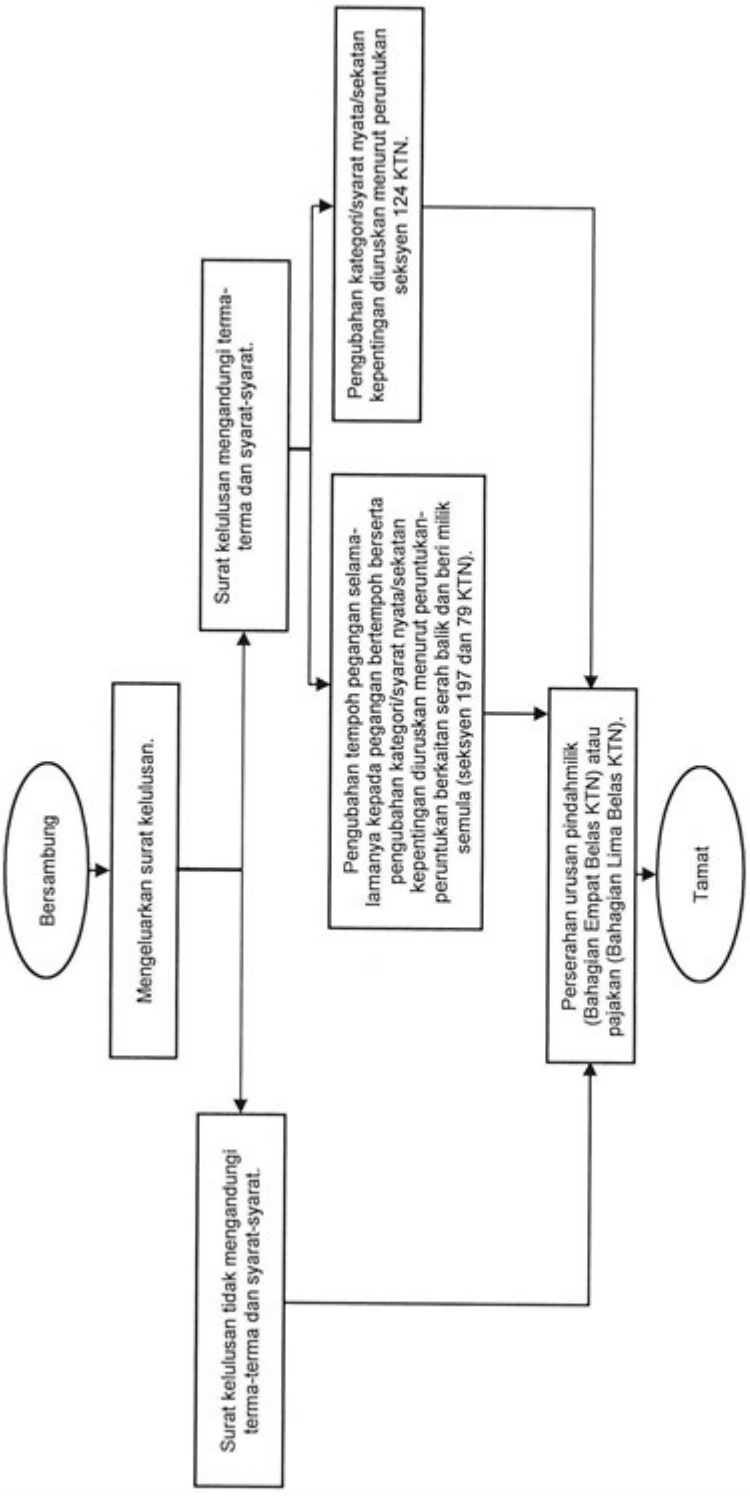
   1.10 Surat Akuan UPE SA/2009 yang ditandatangani oleh Pengerusi/Pengarah Urusan/Ketua Pegawai Eksekutif syarikat atau mana-mana ahli Lembaga Pengarah syarikat atau mana-mana pegawai/individu yang diberi kuasa; dan

   1.11 Dokumen berkaitan yang diperlukan oleh Kementerian Ekonomi.

Lampiran B

Carta Alir Proses Kerja Bagi Permohonan Perolehan Tanah Oleh Bukan Warganegara Atau Syarikat Asing Melibatkan Tanah Berimilik




Bersambung
Mengeluarkan surat kelulusan.
Surat kelulusan mengandungi terma-terma dan syarat-syarat.
Surat kelulusan tidak mengandungi terma-terma dan syarat-syarat.
Pengubahan kategori/syarat nyata/sekatan kepentingan diuruskan menurut peruntukan seksyen 124 KTN.
Pengubahan tempoh pegangan selama-lamanya kepada pegangan bertempoh berserta pengubahan kategori/syarat nyata/sekatan kepentingan diuruskan menurut peruntukan-peruntukan berkaitan serah balik dan beri milik semula (seksyen 197 dan 79 KTN).
Perserahan urusan pindahmilik (Bahagian Empat Belas KTN) atau pajakan (Bahagian Lima Belas KTN).
Tamat

BAHAGIAN 23

HAKMILIK STRATA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2022

PENETAPAN SYARAT NYATA BAGI PETAK BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI



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 diperoleh 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 Bil. 2/2022
Disediakan oleh	Bahagian Hakmilik Strata dan Stratum Seksyen Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras G, Podium 1, Wisma Sumber Asli No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2889
Faks	03-8890 2316
E-mel	bhss@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terhad
Tarikh kuat kuasa	25 Januari 2022

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1	25.01.2022	-

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/2022

PANDUAN PENETAPAN SYARAT NYATA PETAK BAGI BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

TUJUAN

1. Garis Panduan ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai panduan untuk menetapkan syarat nyata petak bangunan atau tanah yang dipecah bahagi selaras dengan pindaan Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518].

LATAR BELAKANG

2. Pindaan Akta 318 melalui Akta A1518 telah memudahkan pelaksanaan tindakan penguatkuasaan ke atas petak yang melanggar syarat nyata petak. Selain itu, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 4/2017 pula telah menjelaskan panduan berkaitan pelaksanaan penguatkuasaan pelanggaran syarat nyata dalam skim pembangunan berstrata.

3. Walau bagaimanapun, terdapat perbezaan dalam kaedah pelaksanaan penetapan syarat nyata bagi petak pembangunan berstrata di antara Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian negeri-negeri di Semenanjung Malaysia. Perbezaan ini boleh mengakibatkan pengenaan kadar cukai petak yang tidak saksama akibat penetapan syarat nyata yang pelbagai ke atas petak berkenaan. Selain itu, terdapat kesukaran untuk melaksanakan pengawalan ke atas kegunaan petak sedia ada memandangkan syarat nyata yang didaftarkan adalah tidak selaras dengan spesifikasi pembangunan dan keselamatan bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

4. Sehubungan itu, syarat nyata bagi petak strata yang didaftarkan di dalam hakmilik strata perlu diselaraskan dengan kegunaan dan maksud ianya dibangunkan bagi memastikan pelaksanaan perundangan yang lebih baik dan seragam.

PANDUAN PELAKSANAAN

5. Panduan pelaksanaan penetapan syarat nyata bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, contoh dokumen Hakmilik Strata mengikut kedua-dua kaedah pendaftaran dan cadangan tindakan oleh PTG Negeri bagi penetapan syarat nyata

petak berdasarkan kegunaan petak adalah sebahagian daripada pekeliling ini sepertimana yang dinyatakan di **Lampiran A : Panduan Penetapan Syarat Nyata Bagi Petak Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi.**

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta berkuat kuasa dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

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

No. Fail : JKPTG-910/100-1/7/2 (12)
Tarikh : 25 Januari 2022

LAMPIRAN A

PANDUAN PENETAPAN SYARAT NYATA BAGI PETAK BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT
1.	**Pendahuluan**	7
2.	**Perbezaan Kaedah Penetapan Syarat Nyata Petak**	7
3.	**Rujukan Perundangan dan Dokumen yang Berkaitan bagi Penetapan Syarat Nyata Hakmilik Strata**	8
3.	**Panduan Pelaksanaan**	10
4.	**Penutup**	12
5.	**Lampiran-Lampiran**	
	Lampiran A1: Contoh Dokumen Hakmilik Strata Yang Telah Didaftarkan Syarat Nyata Petak Berdasarkan Syarat Nyata Hakmilik Induk Lot Tanah	13
	Lampiran A2: Contoh Dokumen Hakmilik Strata Yang Telah Didaftarkan Dengan Syarat Nyata Petak Berdasarkan Kegunaan Petak Yang Merupakan Salah Satu Daripada Syarat Nyata Hakmilik Tanah	16
	Lampiran A3: Cadangan Tindakan Oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Bagi Penetapan Syarat Nyata Petak Berdasarkan Kepada Kegunaan Petak	25

PANDUAN PENETAPAN SYARAT NYATA BAGI PETAK BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

PENDAHULUAN

1. Panduan ini adalah bertujuan untuk memudahkan Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah melaksanakan penetapan syarat nyata bagi petak bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

PERBEZAAN KAEDAH PENETAPAN SYARAT NYATA PETAK

2. Pelaksanaan penetapan syarat nyata di negeri-negeri untuk pendaftaran Borang 4 (Hakmilik Strata) bagi petak bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah seperti berikut:

   i. **Kaedah 1**: syarat nyata yang didaftarkan di dalam hakmilik strata adalah sama sepertimana syarat nyata yang didaftarkan di dalam hakmilik tanah lot berkaitan.

   ii. **Kaedah 2**: syarat nyata yang didaftarkan di dalam hakmilik strata adalah diselaraskan dengan kegunaan petak tersebut yang berpandukan kepada komponen pembangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Syarat nyata bagi petak tersebut adalah merupakan salah satu daripada syarat nyata yang didaftarkan di dalam hakmilik tanah lot berkaitan.

3. Perbezaan di antara syarat nyata petak yang ditetapkan berdasarkan syarat nyata hakmilik tanah dengan syarat nyata petak yang ditetapkan berdasarkan kegunaan petak adalah seperti di **Jadual 1:**

KAEDAH 1	KAEDAH 2
Syarat Nyata Petak Berdasarkan Syarat Nyata Hakmilik Induk Lot Tanah	**Syarat Nyata Petak Berdasarkan Kegunaan Petak dan Merupakan Salah Satu Daripada Syarat Nyata Hakmilik Induk Lot Tanah**
Syarat nyata dan sekatan kepentingan yang tertera pada Borang 4, Borang 4A, Borang 4e dan Borang 4Ae adalah berdasarkan kepada syarat nyata hakmilik induk lot tanah berkaitan.	Syarat nyata dan sekatan kepentingan yang tertera pada Borang 4, Borang 4A, Borang 4e dan Borang 4Ae dinyatakan **berdasarkan kegunaan petak dan merupakan salah satu daripada** syarat nyata hakmilik induk lot tanah berkaitan.

KAEDAH 1	KAEDAH 2
Contoh: **Syarat nyata hakmilik tanah:** berdasarkan komponen pembangunan yang telah diluluskan. **Contoh syarat nyata hakmilik tanah:** "Untuk bangunan kediaman dan perniagaan sahaja" **Syarat nyata petak:** berdasarkan kepada syarat nyata hakmilik induk lot tanah yang berkenaan. **Contoh syarat nyata petak:** "Untuk bangunan kediaman dan perniagaan sahaja"	**Contoh:** **Syarat nyata hakmilik tanah:** berdasarkan komponen pembangunan yang telah diluluskan. **Contoh syarat nyata hakmilik tanah:** "Rumah mampu milik, pangsapuri servis, ruang perniagaan dan petak tanah." **Syarat nyata petak:** berdasarkan kegunaan petak. **Contoh syarat nyata petak:** "Rumah mampu milik"
Contoh hakmilik: Rujuk **Lampiran A1**	**Contoh hakmilik:** Rujuk **Lampiran A2**

Jadual 1: Perbezaan Kaedah Penetapan Syarat Nyata.

4. Penetapan syarat nyata petak seperti Kaedah 1 Jadual 1 di atas boleh menyebabkan kadar cukai petak yang dikenakan ke atas petak berkenaan adalah pada kadar yang tertinggi terutamanya bagi pembangunan bercampur (contoh: perniagaan dan kediaman). Selain itu, ia juga adalah tidak bertepatan dengan spesifikasi dan kehendak ianya dibangunkan sepertimana yang telah diluluskan dan diperakui di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. Perkara ini boleh mengakibatkan konflik pelaksanaan penguatkuasaan kegunaan petak di bawah seksyen 70 (12) Akta 133 dan pelanggaran syarat nyata petak di bawah seksyen 129 Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 828] (KTN).

RUJUKAN PERUNDANGAN DAN DOKUMEN YANG BERKAITAN BAGI PENETAPAN SYARAT NYATA HAKMILIK STRATA

5. Seksyen 52 KTN memperuntukkan mengenai kategori penggunaan tanah iaitu "pertanian", "bangunan" dan "perindustrian" yang perlu diendorskan di dalam

dokumen hakmilik tanah. Seksyen 120 KTN pula memberikan kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk menetapkan syarat nyata dan sekatan kepentingan di dalam hakmilik tanah berkaitan sepertimana yang difikirkan sesuai. Bagi tanah-tanah yang mempunyai kategori bangunan dan perindustrian, syarat nyata tanah tersebut boleh merangkumi jenis, ketinggian dan struktur bangunan yang dibina, tarikh pembinaan sepatutnya dimulakan dan diselesaikan serta kegunaan-kegunaan (*uses*) bangunan yang dibina di atas lot tanah berkenaan selaras dengan kehendak seksyen 122 KTN. Penetapan perundangan ini melengkapkan kehendak pembangunan berstrata yang membolehkan pembangunan bercampur (*mix-use development*) dibina dengan pelbagai komponen dan kegunaan di dalam satu lot tanah.

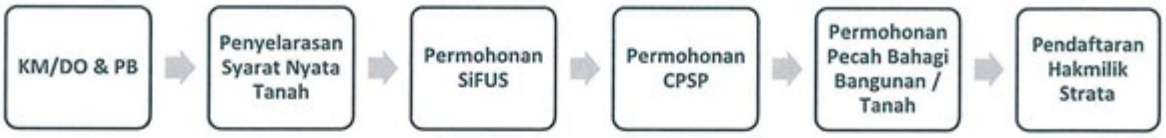
6. Peruntukan seksyen 9(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] tidak membenarkan permohonan pecah bahagi dibuat sekiranya pembangunan yang dicadangkan adalah bertentangan dengan syarat nyata tanah berkenaan. Mana-mana cadangan pembangunan berstrata yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan kelulusan Pelan Bangunan (PB), pemilik asal tanah perlu mengemukakan permohonan penyelarasan/pindaan syarat nyata tanah di bawah kehendak seksyen 124(1)(c) KTN selaras dengan komponen pembangunan yang akan dibina, sekiranya terdapat ketidakselarasan.

7. Peruntukan di bawah KTN dan seksyen 26 Akta 172 membolehkan tindakan penguatkuasaan diambil sekiranya berlaku pelanggaran syarat nyata atau kegunaan petak. Sehubungan itu, penetapan syarat nyata bagi petak strata yang didaftarkan hendaklah selaras dengan kegunaan petak strata selagi ianya tidak bertentangan dengan syarat nyata lot tanah bagi skim strata yang berkaitan. Penetapan syarat nyata yang bersesuaian bagi petak strata boleh dirujuk dengan berpandukan kepada Pelan Bangunan dan Pelan Strata di dalam dokumen Jadual Petak (JP) yang dikemukakan oleh pemilik asal tanah/pemaju ketika permohonan Sijil Formula Unit Syer (SiFUS). Penetapan ini juga meraikan kehendak seksyen 34(4) Akta 318 yang tidak membenarkan sebarang pindaan ke atas syarat nyata hakmilik strata oleh pemilik petak.

8. Bagi menentukan syarat nyata petak strata yang bersesuaian, rujukan boleh dibuat ke atas Pelan Bangunan dan Pelan Strata di dalam dokumen Jadual Petak yang dikemukakan oleh pemilik asal tanah/pemaju untuk tujuan permohonan Sijil Formula Unit Syer (SiFUS). Dokumen tersebut juga adalah antara dokumen rujukan utama oleh PTG untuk menentukan syarat nyata yang bersesuaian bagi lot tanah di bawah kehendak seksyen 122 KTN dan menentukan unit syer yang saksama selaras dengan seksyen 10(1)(h) Akta 318. Unit syer ini adalah salah satu daripada perkara yang akan didaftarkan di dalam dokumen hakmilik strata dan merupakan antara

rujukan yang digunakan untuk penetapan tunggakan cukai bagi lot selaras dengan kehendak seksyen 23C(8)(b)(i) Akta 318.

PANDUAN PELAKSANAAN



Rajah 1: Carta Alir Penetapan Syarat Nyata Petak Berdasarkan Kegunaan Petak.

9. Berdasarkan kepada Rajah 1 di atas, syarat nyata tanah perlu diselaraskan oleh pemilik asal tanah berdasarkan kepada kelulusan KM/DO dan PB bagi memastikan tanah tersebut sedia untuk dipecah bahagi bagi tujuan pendaftaran hakmilik strata. Peringkat penyelarasan syarat nyata tanah[1] ini boleh ditetapkan sebelum atau selepas kelulusan perancangan pembangunan mengikut pelaksanaan di negeri.

10. Permohonan SiFUS hanya boleh diproses selepas PTG berpuas hati bahawa syarat nyata tanah adalah selaras dengan komponen pembangunan yang telah diluluskan serta perihal syarat nyata yang telah dilaksanakan di negeri. Sebagai contoh, sekiranya komponen pembangunan yang diluluskan adalah "pangsapuri" dan pengenaan syarat nyata tanah yang dilaksanakan oleh PTG Negeri bagi komponen pembangunan ini adalah "kediaman", maka syarat nyata petak yang perlu diselaraskan adalah "pembangunan ini hendaklah digunakan untuk kediaman". Penyelarasan ini boleh dinyatakan di dalam Arahan / Pekeliling / Kaedah-kaedah Strata Negeri. Contoh butiran penyelarasan tersebut adalah seperti Jadual 2 di bawah:

KATEGORI TANAH	ASAS KEGUNAAN	KELAS KEGUNAAN (Oleh PBT)	SYARAT NYATA PETAK
Bangunan	Perdagangan (Petak Strata)	(a) Pangsapuri Perkhidmatan (b) Pangsapuri Servis (c) Suite Perkhidmatan (d) Suite Kediaman (e) Kondotel (f) Apatel	Pangsapuri Servis

[1] Seksyen 124(1)(c) KTN.

KATEGORI TANAH	ASAS KEGUNAAN	KELAS KEGUNAAN (Oleh PBT)	SYARAT NYATA PETAK
		(a) Pejabat (b) Kompleks Pejabat (c) Pejabat Suite (d) Pejabat Kecil Pejabat Maya (*Small Office Virtual Office* – SOVO) (e) Pejabat Kecil Pejabat Fleksibel (*Small Office Flexible Office* – SOFO)	Pejabat

Jadual 2: Contoh penetapan syarat nyata petak strata berdasarkan kelas kegunaan.

11. Selepas syarat nyata tanah tersebut diselaraskan, permohonan SiFUS perlu dikemukakan kepada PTG beserta dengan JP yang telah diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera[2]. Maklumat di dalam PB hendaklah selaras dengan JP yang dikemukakan oleh pemohon. Di peringkat ini, kegunaan bagi setiap petak di dalam skim pembangunan tersebut dinyatakan dengan jelas di dalam dokumen Jadual Strata (JS)[3] dan boleh dijadikan rujukan kepada PTG untuk menetapkan syarat nyata yang bersesuaian ke atas setiap petak strata berkaitan. Dokumen ini juga merupakan antara dokumen rujukan utama untuk menentukan kesaksamaan unit syer yang akan didaftarkan di dalam Borang 4. Kegunaan petak ini adalah merupakan salah satu faktor utama di dalam formula pengiraan unit syer yang diumpukkan bagi petak atau petak tanah.

12. Pada peringkat permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah, PTG perlu menyemak semula ketepatan dokumen yang dikemukakan iaitu Pelan Akui Bangunan [PA(B)] dan kelulusan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate Proposed Strata Plan* – CPSP) oleh JUPEM dengan SiFUS yang telah diluluskan. Perkara ini penting bagi memastikan keesahan syarat nyata bagi petak atau petak tanah yang akan didaftarkan.

13. Penetapan syarat nyata ini akan mempengaruhi kesaksamaan penetapan kadar cukai petak[4]. Sebagai contoh, sekiranya kadar cukai petak bagi tanah pegangan kekal dengan syarat nyata pangsapuri servis adalah RM0.50 semeter persegi, manakala bagi petak strata yang mempunyai syarat nyata perniagaan adalah pada kadar RM1.27 semeter persegi di dalam sebuah skim yang sama. Kadar yang munasabah ini mampu mengurangkan bebanan pemilik petak dan meningkatkan

[2] Perkara 14(h) Pekeliling KPTG Bil. 4/2014.
[3] Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bil. 1/2015: Garis Panduan Pecah Bahagi Bangunan Atau Tanah Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata Jilid II.
[4] Garis Panduan Amalan Baik Pelaksanaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara, JKPTG (Edaran Pada 10 November 2020).

kepercayaan pelabur, sekaligus memartabatkan kualiti perkhimatan pentadbiran tanah kepada rakyat.

14. Tindakan yang boleh diambil oleh PTG berkaitan pekeliling ini adalah seperti di **Lampiran A3**.

15. Pekeliling ini adalah sebagai panduan bagi pembangunan strata akan datang dan tidak boleh dilaksanakan secara ke belakang (*retrospective*).

PENUTUP

16. Penyelarasan syarat nyata petak strata yang selari dengan kegunaan dan maksud ianya dibangunkan akan membolehkan kadar cukai petak dikenakan dengan lebih saksama dan menyokong kelulusan perancangan pembangunan tempatan sekaligus memastikan kelestarian kehidupan komuniti berstrata.

LAMPIRAN A1

CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA YANG TELAH DIDAFTARKAN SYARAT NYATA PETAK BERDASARKAN SYARAT NYATA HAKMILIK INDUK LOT TANAH

Contoh Hakmilik Tanah

Kaedah Tanah NEGERI SEMBILAN
JADUAL 1

CARIAN RASMI UNTUK KEGUNAAN RASMI
(Kaedah 29)

Adalah diperakui bahawa suatu carian rasmi telah dibuat mengikut Seksyen 385, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: GRN 132802	Nombor Lot	: Lot 32860
Bandar/Pekan/Mukim	: Bandar Nilai Utama	Tempat	:
Keluasan	: 95390 Meter Persegi	Daerah	: Seremban
Nombor Syit Piawai	: 34-C	Nombor Pelan Akui	: PA46539
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: Selama-lamanya	Tarikh Luput Pajakan *(Jika Berkenaan)*	:
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: Tiada		
Tarikh Daftar	: 11 September 2006	Cukai Tanah	: RM60,096.00

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan , butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan Tanah : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Untuk bangunan kediaman dan perniagaan sahaja.**

Sekatan Kepentingan : **TIADA**

Pemilikan dan Alamat :

PERBADANAN PENGURUSAN PANGSAPURI DESA PALMA
1/1 bahagian
BLOCK C, GROUND FLOOR DESA PALMA APARTMENT NILAI 71800 NEGERI SEMBILAN

Tanggungan dan endosan-endosan lain :

No. Perserahan : 3431/2003 Kaveat Pendaftar atas Tanah
didaftarkan pada 22 April 2003 jam 12:38:51 petang
(No. Rujukan Fail : 2636/2003/03MOHD SALLEH B MOHD DEROS @ HJ.YUSUF)

No. Perserahan : 4093/2003 Kaveat Pendaftar atas Tanah
didaftarkan pada 12 Mei 2003 jam 09:40:49 pagi
(No. Rujukan Fail : 4336/2002/03NORA BT ABDUL GHANI)

Salinan Diakui Sah Untuk Kegunaan
Jabatan JKPTG

PENDAFTAR HAK MILIK NEGERI SEMBILAN

Hakmilik : 050546GRN00132802
Mukasurat : 1 [3]
Tarikh : 11/06/2021

Scanned with CamScanner

Contoh Hakmilik Strata

DHDK

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
GRN 132802	M3	2	191

Cukai	: RM50.00
Pegangan untuk selama-lamanya.	
Negeri	: NEGERI SEMBILAN
Daerah	: Seremban
Bandar/Pekan/Mukim	: Bandar Nilai Utama
No. Lot	: Lot 32860
Luas Petak	: 75 Meter Persegi
Petak Aksesori	:
Jumlah Luas Petak Aksesori	:
Unit Syer Petak	: 5
No. Pelan Strata Yang Diperakui	: PA(B) 60968-03
No. Buku Daftar Strata	: 246

Petak dan petak aksesori (jika ada) yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya tertakluk kepada peruntukan Akta, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Apa-apa urus niaga berhubung dengan hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat yang dinyatakan di dalamnya.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan berkadaran dengan unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

Bertarikh pada **26 Mac 2008**

T.M. .....
Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan pada Borang S(K).

SYARAT NYATA

Untuk bangunan kediaman dan perniagaan sahaja.

Salinan Diakui Sah Untuk Kegunaan

Jabatan .....

PENDAFTAR HAK MILIK NEGERI SEMBILAN

Hakmilik : 050546GRN001328020M3002000191
Tarikh : 11/06/2021
No. Versi : 2
No. Salinan :
Muka Surat : 1 [2]

LAMPIRAN A2

CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA YANG TELAH DIDAFTARKAN DENGAN SYARAT NYATA PETAK BERDASARKAN KEGUNAAN PETAK YANG MERUPAKAN SALAH SATU DARIPADA SYARAT NYATA HAKMILIK TANAH

Contoh Hakmilik Tanah

DHDK

Kanun Tanah Negara

Borang 5Be

(Jadual Keenam Belas)

GERAN

No. Hakmilik: 78359	Cukai Tahunan: RM17,329.00

Negeri	:	WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
Daerah	:	KUALA LUMPUR
Bandar	:	Bandar Kuala Lumpur
No. Lot	:	Lot 20002 Seksyen 95
Luas Lot	:	3767 Meter Persegi
Kategori Penggunaan Tanah	:	Bangunan
No. Lembaran Piawai	:	85-D
No. Pelan Akui	:	1109500
No. Fail	:	PTG/WP 6/(SP)/2013/1532

CONTOH

Tanah yang diperihalkan di atas dipegang selama-lamanya oleh tuan punya pada masa dia dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas, dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan 25 Jun 2015

.....t.t.....

Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalpastian, ialah dalam Borang B1e.

SYARAT-SYARAT NYATA

Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perdagangan bagi tujuan hotel, servis suite dan perniagaan sahaja

ID Hakmilik	:	140044GRN00078359
Tarikh	:	12/03/2021
No. Versi	:	6
Muka Surat	:	1 [2]

Contoh Hakmilik Tanah

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

(Hendaklah dilengkapkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan)

Tarikh mula-mula pemberimilikan	:	06 Jun 2014
No. hakmilik asal (tetap atau sementara)	:	HSD 119537 Bandar Kuala Lumpur
No. hakmilik terakhir sebelum ini (jika berlainan daripada di atas)	:	-

REKOD KETUANPUNYAAN

PERBADANAN PENGURUSAN ESTABLISHMENT BANGSAR, 1/1 Bahagian
M-01, MENARA TEGUH BANGSAR (ESTABLISHMENT BANGSAR), NO 58 JALAN ANG SENG, 50470 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

REKOD URUSAN

No. Perserahan PDN2/2021 Hakmilik Strata (Pendaftaran Perbadanan Pengurusan)
Buku Daftar Strata No. 20213285 dibuka pada 04/01/2021
dan harta bersama bangunan yang dipecah bahagi
terletakhak kepada PERBADANAN PENGURUSAN ESTABLISHMENT BANGSAR,
M-01, MENARA TEGUH BANGSAR (ESTABLISHMENT BANGSAR), NO 58 JALAN ANG SENG, 50470 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
didaftarkan pada 04 Januari 2021 jam 09:50:15 pagi
(No. Rujukan Fail : PTGKL/20/PPBB/2018/42)

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

Cukai tanah hakmilik ini terhenti dan cukai bagi petak atau blok sementara bagi hakmilik ini mula berkuat kuasa pada 01 Januari 2022 menurut Seksyen 4C, Akta Hakmilik Strata 1985, No.Warta P.U. (B) 380 bertarikh 08 Ogos 2019

PENDAFTAR HAKMILIK TANAH KUALA LUMPUR

Pendaftar

ID Hakmilik	:	140044GRN00078359
Tarikh	:	12/03/2021
No. Versi	:	6
Muka Surat	:	2 [2]

CONTOH

Contoh Hakmilik Strata

DHDK

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Borang 4*e*

(Jadual Keenam)

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
Geran 78359	M1	1	1

Cukai : RM562

Pegangan untuk selama-lamanya

Negeri : WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
Daerah : Kuala Lumpur
Bandar/Pekan/Mukim : Bandar Kuala Lumpur
No. Lot : Lot 20002 Seksyen 95
Luas Petak : 442 Meter Persegi
Petak Aksesori :
Jumlah Luas Petak Aksesori :
Unit Syer Petak : 930
No. Pelan Strata Yang Diperakui : PA(B) 200325-02, PA(B) 200325-53
No. Rekod Daftar Strata Berkomputer : 20213285

CONTOH

Petak dan petak aksesori (jika ada) yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada Akta, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain. Apa-apa urus niaga berhubung hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat yang dinyatakan di dalamnya.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit - unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada 04 Januari 2021

PENDAFTAR HAKMILIK BANGUNAN KUALA LUMPUR

.....

Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan pada Borang Se.

ID Hakmilik : 140044GRN00078359/M1/1/1
Tarikh : 12/03/2021
No. Versi : 1
Muka Surat : 1 | 2

Contoh Hakmilik Strata

SYARAT NYATA

Perniagaan

SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

PERBADANAN PENGURUSAN ESTABLISHMENT BANGSAR
M-01, MENARA TEGUH BANGSAR (ESTABLISHMENT BANGSAR), NO 58 JALAN ANG SENG, 50470 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

REKOD KETUANPUNYAAN

KEYSTONE ENTERPRISES SDN. BHD., No. Syarikat : 946110-U, Akta Syarikat 1965, 1/1 Bahagian
NO. 9, JALAN INDAH 16, TAMAN CHERAS INDAH, 56100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.

CONTOH

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

PENDAFTAR HAKMILIK TANAH KUALA LUMPUR

.....

Pendaftar

ID Hakmilik : 140044GRN00078359/M1/1/1
Tarikh : 12/03/2021
No. Versi : 1
Muka Surat : 2 | 2

Contoh Hakmilik Strata

DHDK

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Borang 4*e*

(Jadual Keenam)

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
Geran 78359	M1	15	2

Cukai : RM45

Pegangan untuk selama-lamanya

Negeri : WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
Daerah : Kuala Lumpur
Bandar/Pekan/Mukim : Bandar Kuala Lumpur
No. Lot : Lot 20002 Seksyen 95
Luas Petak : 57 Meter Persegi
Petak Aksesori :
Jumlah Luas Petak Aksesori :
Unit Syer Petak : 57
No. Pelan Strata Yang Diperakui : PA(B) 200325-17, PA(B) 200325-53
No. Rekod Daftar Strata Berkomputer : 20213285

CONTOH

Petak dan petak aksesori (jika ada) yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada Akta, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain. Apa-apa urus niaga berhubung hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat yang dinyatakan di dalamnya.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit - unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada 04 Januari 2021

PENDAFTARAN HAKMILIK TANAH KUALA LUMPUR

.....

Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan pada Borang Se.

ID Hakmilik : 140044GRN00078359/M1/15/2
Tarikh : 12/03/2021
No. Versi : 1
Muka Surat : 1 | 2

Contoh Hakmilik Strata

SYARAT NYATA

SERVIS SUITE

SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

PERBADANAN PENGURUSAN ESTABLISHMENT BANGSAR
M-01, MENARA TEGUH BANGSAR (ESTABLISHMENT BANGSAR), NO 58 JALAN ANG SENG, 50470 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

REKOD KETUANPUNYAAN

KEYSTONE ENTERPRISES SDN. BHD., No. Syarikat : 946110-U, Akta Syarikat 1965, 1/1 Bahagian
NO. 9, JALAN INDAH 16, TAMAN CHERAS INDAH, 56100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.

CONTOH

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

PENDAFTAR HAKMILIK TANAH KUALA LUMPUR

.....

Pendaftar

ID Hakmilik : 140044GRN00078359/M1/15/2
Tarikh : 12/03/2021
No. Versi : 1
Muka Surat : 2 | 2

Contoh Hakmilik Strata

DHDK

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Borang 4e

(Jadual Keenam)

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
Geran 78359	M1	15	14

Cukai	:	RM4397
Pegangan untuk selama-lamanya		
Negeri	:	WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
Daerah	:	Kuala Lumpur
Bandar/Pekan/Mukim	:	Bandar Kuala Lumpur
No. Lot	:	Lot 20002 Seksyen 95
Luas Petak	:	465 Meter Persegi
Petak Aksesori	:	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19
Jumlah Luas Petak Aksesori	:	2997 Meter Persegi
Unit Syer Petak	:	2150
No. Pelan Strata Yang Diperakui	:	PA(B) 200325-17, PA(B) 200325-53
No. Rekod Daftar Strata Berkomputer	:	20213285

CONTOH

Petak dan petak aksesori (jika ada) yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada Akta, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan-catatan lain. Apa-apa urus niaga berhubung hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat yang dinyatakan di dalamnya.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadaran dengan unit - unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada 04 Januari 2021

PENDAFTAR HAKMILIK STRATA KUALA LUMPUR

.....

Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan pada Borang Se.

ID Hakmilik	:	140044GRN00078359/M1/15/14
Tarikh	:	12/03/2021
No. Versi	:	1
Muka Surat	:	1 | 2

Contoh Hakmilik Strata

SYARAT NYATA

Hotel

SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

PERBADANAN PENGURUSAN ESTABLISHMENT BANGSAR
M-01, MENARA TEGUH BANGSAR (ESTABLISHMENT BANGSAR), NO 58 JALAN ANG SENG, 50470 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

REKOD KETUANPUNYAAN

KEYSTONE ENTERPRISES SDN. BHD., No. Syarikat : 946110-U, Akta Syarikat 1965, 1/1 Bahagian
NO. 9, JALAN INDAH 16, TAMAN CHERAS INDAH, 56100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.

CONTOH

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK



.....

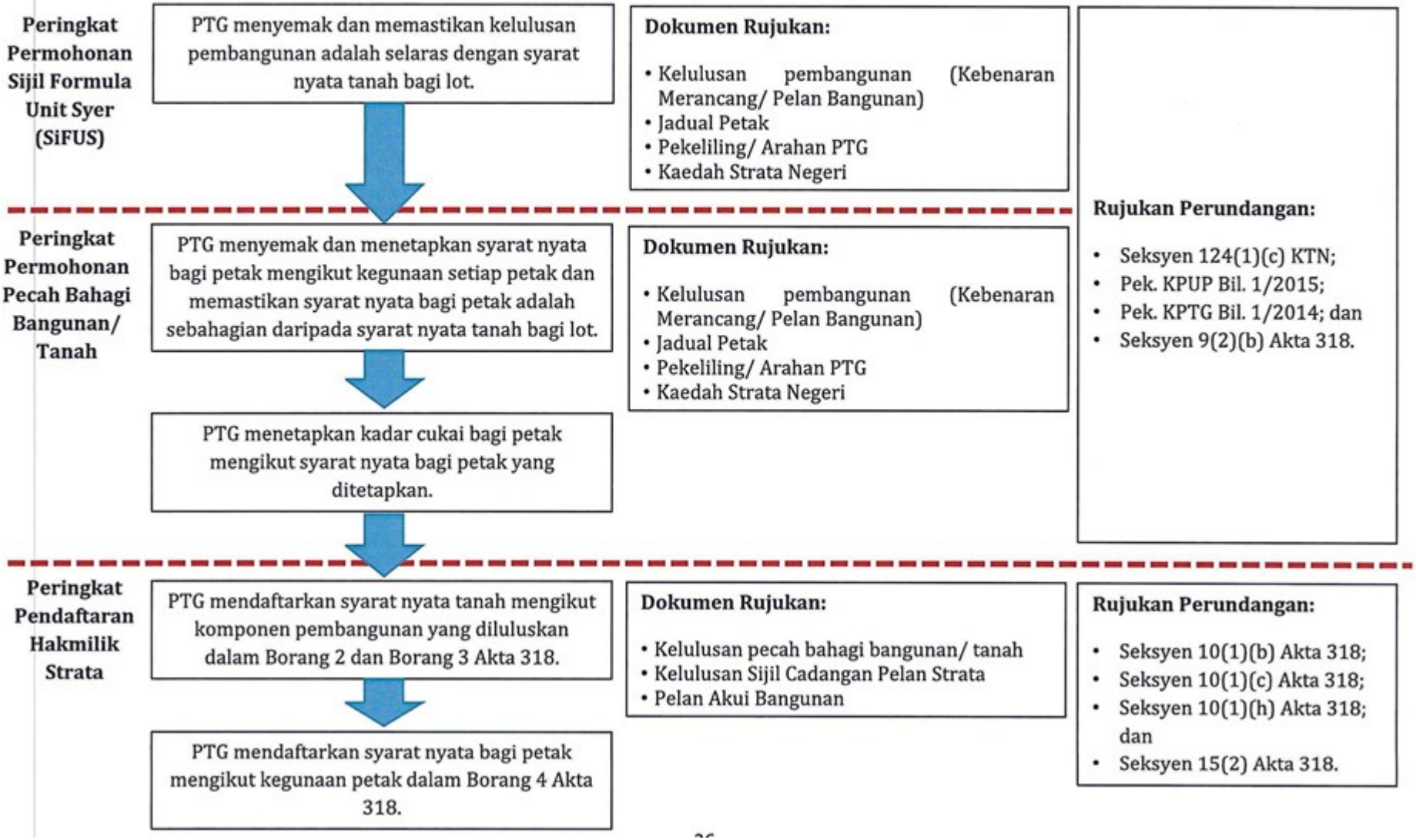
Pendaftar

ID Hakmilik : 140044GRN00078359/M1/15/14
Tarikh : 12/03/2021
No. Versi : 1
Muka Surat : 2 | 2

LAMPIRAN A3

CADANGAN TINDAKAN OLEH PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI BAGI PENETAPAN SYARAT NYATA PETAK BERDASARKAN KEPADA KEGUNAAN PETAK

ALIRAN PENETAPAN SYARAT NYATA PETAK BERDASARKAN KEPADA KEGUNAAN PETAK



BAHAGIAN 24

PENGAMBILAN TANAH



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 5/2020

PANDUAN PELAKSANAAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga Dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 Bil. 5/2020
Disediakan oleh	Bahagian Pengambilan Tanah Sektor Penyelarasan dan Operasi 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 2654
Faks	03-8881 0794
E-mel	bpt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	Oktober 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
		—

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 5 Tahun 2020

PANDUAN PELAKSANAAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah berhubung tindakan yang perlu dilaksanakan dalam urusan pengambilan tanah bawah tanah.

LATAR BELAKANG

2. Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] telah dipinda melalui Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 [*Akta A1517*]. Akta A1517 ini telah diwartakan pada 9 September 2016 dan telah dikuatkuasakan pada 1 Disember 2017 (kecuali seksyen 11 Akta A1517).

3. Akta A1517 telah memperuntukkan beberapa seksyen berhubung dengan pengambilan tanah bawah tanah. Seksyen 7 Akta 486 telah dipinda dengan memperuntukkan keperluan penyediaan suatu pelan sepertimana yang diperuntukkan dalam perenggan 7(1)(*a*) Akta 486 yang hendaklah juga memperihalkan tentang keluasan dan kedalaman tanah bawah tanah bagi pengambilan tanah bawah tanah. Baki tanah permukaan akan kekal dalam pemilikan tuan tanah dengan had kedalaman yang ditetapkan.

KEADAAN -KEADAAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH

4. Penggunaan terma "tanah bawah tanah" merujuk kepada penggunaan terma sedia ada sebagaimana yang ditakrifkan dalam dalam seksyen 92A Bahagian Lima (A) Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56/1965*] sebagai tanah yang berada di bawah permukaan paras bumi.

5. Pengambilan tanah bawah tanah akan melibatkan isipadu tanah yang dikira daripada aras purata laut (*mean sea level*) seperti yang diseragamkan oleh pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM). Gambaran aras purata laut adalah seperti di **Lampiran A**.

6. Apabila menerima permohonan, Pentadbir Tanah perlu menyemak keperluan pengambilan tanah bawah tanah yang dipohon oleh pemohon. Sekiranya pengambilan tanah bawah tanah yang dipohon melibatkan tanah baki yang tidak lagi ekonomik untuk diusahakan, maka pengambilan keseluruhan tanah hendaklah dicadangkan kepada pemohon. Gambaran keperluan pengambilan tanah bawah tanah adalah seperti illustrasi di **Lampiran B**.

7. Pengambilan bagi tanah bawah tanah ini boleh merangkumi beberapa keadaan dan kesan sebagaimana berikut:

(a) Pengambilan tanah bawah tanah bagi **tanah yang tidak ditetapkan kedalaman,** tindakan proses pengambilan tanah berimilik dan **baki tanah akan ditetapkan had kedalaman penggunaan tanah**;

(b) Pengambilan tanah bawah tanah bagi **hakmilik yang telah ditetapkan had kedalaman**, tindakan proses pengambilan tanah bawah tanah adalah **bagi menetapkan had kedalaman penggunaan tanah yang baharu**; dan

(c) Pengambilan tanah bawah tanah juga boleh melibatkan **tanah-tanah yang telah mempunyai hakmilik stratum** selaras dengan Kanun Tanah Negara.

PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH

8. Pengambilan tanah bawah tanah merupakan salah satu daripada pengambilan sebahagian tanah. Proses pengambilan tanah bawah tanah adalah sama seperti proses pengambilan tanah sedia ada. Bagi permohonan tanah bawah tanah, Pentadbir Tanah hendaklah memastikan pemohon mengemukakan permohonan melalui surat permohonan bagi pengambilan tanah untuk maksud awam di bawah perenggan 3(1)*(a)* Akta 486 atau menggunakan Borang 1 Kaedah-kaedah Pengambilan Tanah 2017 [P.U.(A) 372/2017] bagi pengambilan di bawah perenggan 3(1)*(b)* dan *(c)* Akta 486.

9. Pewartaan di bawah seksyen 4 Akta 486 untuk pengambilan tanah bawah tanah hendaklah dilaksanakan bagi kajian teknikal kesesuaian tapak dan pengukuran untuk penyediaan pelan permohonan pengambilan tanah di bawah subseksyen 7(2) Akta 486. Pelaksanaan ini dapat memastikan pelan yang disediakan menepati kawasan dan kedalaman yang diperlukan.

10. Menurut seksyen 6 Akta 486, segala kos kerosakan tanah akibat kerja-kerja pengukuran dan kajian atas tanah perlu dibayar. Sekiranya wujud keperluan bagi pendudukan sementara atas tanah yang terlibat dengan pengambilan tanah bawah tanah, tatacara pendudukan atau penggunaan sementara tanah dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 7 Tahun 2020 : Panduan Pelaksanaan Pendudukan atau Penggunaan Sementara Tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 adalah terpakai.

11. Sebelum permohonan pengambilan tanah bawah tanah diproses, Pentadbir Tanah hendaklah memastikan pengukuran tanah bagi menentukan had sempadan tanah bawah tanah dibuat. Pengambilan tanah bawah tanah disyorkan hanya bagi tanah yang telah dikeluarkan hakmilik muktamad bagi mengelakkan kesan sampingan. Walau bagaimanapun, syor tersebut tertakluk kepada ulasan dan keperluan Pihak Berkuasa Negeri serta agensi pemohon yang berkenaan.

PENYEDIAAN PELAN

12. Pentadbir tanah semasa menerima permohonan pengambilan tanah bawah tanah hendaklah memastikan Pelan Permohonan Tanah Bawah Tanah atau Pelan Akui Stratum yang dikemukakan mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(a) pelan tanah atau lot permukaan dengan unjuran kawasan yang terlibat dengan pengambilan tanah bawah tanah;

(b) rajah isometrik (tiga dimensi) seperti di **Lampiran C** tanah permukaan dengan had kedalaman penggunaan tanah selepas pengambilan tanah bawah tanah; dan

(c) pelan keratan tegak tanah permukaan dengan had kedalaman penggunaan tanah selepas pengambilan tanah bawah tanah.

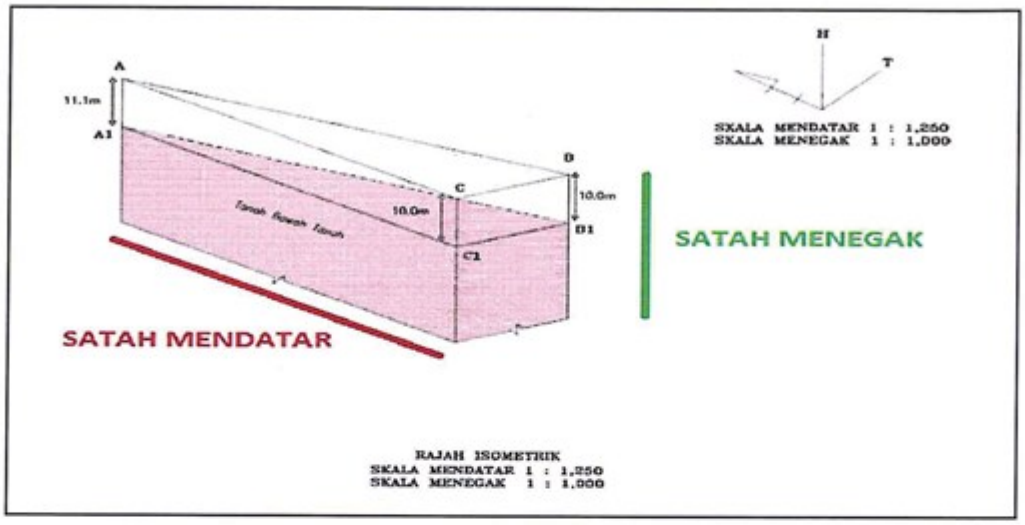
PERISYTIHARAN PENGAMBILAN YANG DICADANGKAN

13. Perisytiharan pengambilan tanah bawah tanah yang dicadangkan hendaklah dibuat melalui Borang D sepertimana yang diperuntukkan dalam Akta 486 selepas mengambilkira kajian di bawah seksyen 5 oleh pemohon dalam menentukan kesesuaian tanah bawah tanah yang terlibat.

14. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan keluasan dan anggaran kawasan/isipadu serta had kedalaman tanah bawah tanah yang hendak diambil dinyatakan dengan jelas dalam permohonan tanah. Penyediaan Lampiran kepada Surat Permohonan Pengambilan Tanah dan/atau Borang 1 Kaedah-Kaedah P.U.(A)372/2017 hendaklah memberikan maklumat-maklumat seperti yang diperlukan.

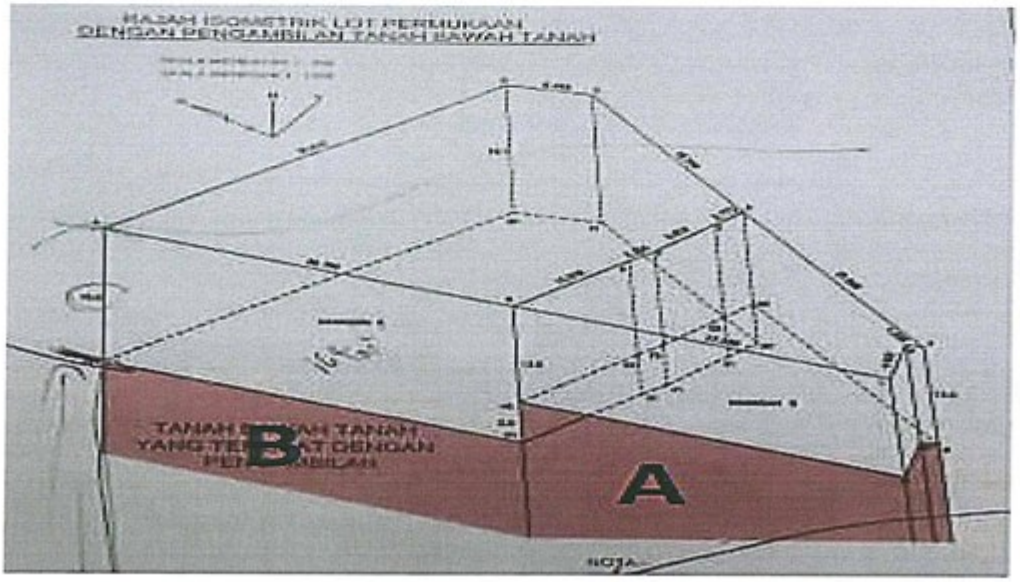
RAJAH ISOMETRIK BAGI PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH

15. Bagi panduan kepada Pentadbir Tanah, berikut merupakan rajah isometrik bagi cadangan pengambilan tanah bawah tanah bagi kes kedalaman yang sama.



Rajah I: Rajah Isometrik Pengambilan Tanah Bagi Kedalaman Yang Sama

16. Seterusnya rajah isometrik bagi cadangan pengambilan tanah bawah tanah bagi kes kedalaman yang berbeza.



Rajah II: Rajah Isometrik Pengambilan Tanah Bagi Kedalaman Yang Berbeza

ENDORSAN URUSAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH PADA BORANG D

17. Setelah perisytiharan dibuat dan diwartakan, endorsan Borang D perlu dilaksanakan dalam dokumen hakmilik daftaran berdasarkan situasi-situasi berikut:

(a) pengambilan sebahagian tanah bawah tanah bagi kedalaman yang sama atau berbeza; dan

(b) pengambilan keseluruhan tanah bawah tanah bagi ke dalam yang sama atau berbeza.

ENDORSAN BORANG D BAGI PENGAMBILAN SEBAHAGIAN TANAH BAWAH TANAH DENGAN KEDALAMAN YANG SAMA ATAU BERBEZA

18. Endorsan Borang D bagi pengambilan sebahagian tanah bawah tanah dengan kedalaman yang sama:

No. Perserahan _____ Cadangan Pengambilan Sebahagian Tanah Bawah Tanah – Borang D

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu .

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

19. Endorsan Borang D bagi pengambilan sebahagian tanah bawah tanah dengan kedalaman yang berbeza:

No. Perserahan _____ Cadangan Pengambilan Sebahagian Tanah Bawah Tanah – Borang D

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan A yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu.

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan B yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu.

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

ENDORSAN BORANG D BAGI PENGAMBILAN KESELURUHAN TANAH BAWAH TANAH DENGAN KEDALAMAN YANG SAMA ATAU BERBEZA

20. Endorsan Borang D bagi pengambilan keseluruhan tanah bawah tanah dengan kedalaman yang sama:

No. Perserahan _____ Cadangan Pengambilan Kesemua Tanah Bawah Tanah – Borang D

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu.

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

21. Endorsan Borang D bagi pengambilan sebahagian tanah bawah tanah dengan kedalaman yang berbeza:

No. Perserahan _____ Cadangan Pengambilan Kesemua Tanah Bawah Tanah – Borang D

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan A yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan B yang hendak diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu.

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

PENANDAAN

22. Penandaan bagi pengambilan tanah bawah tanah adalah dengan mengguna pakai seksyen 9 Akta 486 iaitu—

(a) Pentadbir Tanah hendaklah menyebabkan supaya kawasan-kawasan yang terlibat dengan pengambilan itu ditandakan atas tanah itu, melainkan jika ia telah pun dilakukan hingga memuaskan hati Pentadbir Tanah; dan

(b) Pentadbir Tanah atau pihak berkuasa pendaftaran lain hendaklah membuat catatan mengenai pengambilan yang dicadangkan mengikut cara yang dinyatakan dalam subseksyen 9(2) Akta 486.

23. Bagi tujuan pengambilan tanah bawah tanah, penandaan memadai dibuat diatas tanah dan merujuk kepada pelan tanah dengan menunjukkan keluasan dan kedalaman yang diperlukan. Pentadbir Tanah juga boleh menyemak penandaan tersebut dengan merujuk kepada warna penandaan iaitu warna oren untuk pengambilan tanah bawah tanah.

MAKLUMAT PERANCANGAN

24. Selaras dengan pindaan seksyen 9A Akta 486, maklumat perancangan boleh terus dipohon daripada Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan tanpa perlu melalui Pengarah Plan Malaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa).

PERAKUAN SEGERA

25. Pengambilan tanah bawah tanah melalui Perakuan Segera adalah **TIDAK** digalakkan. Pengambilan tanah bawah tanah merupakan antara pilihan yang ada bagi memperoleh tanah yang telah mempunyai bangunan atau infrastruktur di atas tanah permukaan. Sehubungan itu, pengambilan tanah bawah tanah melalui Perakuan Segera dikhuatiri akan menimbulkan implikasi khususnya isu sosial ekoran penglibatan bangunan atau infrastruktur di atas tanah tersebut. Selain itu, proses bagi pengambilan

tanah bawah tanah melibatkan bangunan akan melewatkan lagi proses yang perlu dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah .

PENILAIAN PAMPASAN

26. Prinsip penilaian pengambilan tanah bawah tanah adalah berdasarkan Jadual Pertama Akta 486 dengan mengambil kira prinsip-prinsip penilaian yang dikeluarkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta dari semasa ke semasa.

PEMILIKAN FORMAL (*FORMAL POSSESSION)*

27. Bagi pengambilan tanah bawah tanah, pemilikan formal (*formal possession)* mengikut seksyen 22 Akta 486 adalah merujuk kepada had kedalaman tanah di bawah had yang ditetapkan bagi tuan tanah. Apa-apa kedalaman di bawah had yang ditetapkan bagi tuan tanah merupakan tanah kerajaan selaras dengan subseksyen 92B(4) Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56/1965*] dan Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [*P.U. (A) 377/2017*] atau Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara berkaitan yang berkuatkuasa dari semasa ke semasa.

ENDORSAN URUSAN PENGAMBILAN TANAH BAWAH TANAH PADA BORANG K

28. Endorsan Borang K juga perlu dilaksanakan dalam dokumen hakmilik daftaran berdasarkan situasi-situasi berikut:

(a) pengambilan sebahagian tanah bawah tanah bagi kedalaman yang sama atau berbeza; dan

(b) pengambilan keseluruhan tanah bawah tanah bagi ke dalam yang sama atau berbeza.

ENDORSAN BORANG K BAGI PENGAMBILAN SEBAHAGIAN TANAH BAWAH TANAH DENGAN KEDALAMAN YANG SAMA ATAU BERBEZA

29. Endorsan Borang K bagi pengambilan sebahagian tanah bawah tanah dengan kedalaman yang sama:

No. Perserahan _____ Pengambilan Sebahagian Tanah Bawah Tanah – Borang K

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

30. Endorsan Borang K bagi pengambilan sebahagian tanah bawah tanah dengan kedalaman yang berbeza:

No. Perserahan _____ Pengambilan Sebahagian Tanah Bawah Tanah – Borang K

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan A yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu.

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan B yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

ENDORSAN BORANG D BAGI PENGAMBILAN KESELURUHAN TANAH BAWAH TANAH DENGAN KEDALAMAN YANG SAMA ATAU BERBEZA

31. Endorsan Borang K bagi pengambilan keseluruhan tanah bawah tanah dengan kedalaman yang sama:

No. Perserahan _____ Pengambilan Kesemua Tanah Bawah Tanah – Borang K

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Didaftarkan pada _____

(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

32. Endorsan Borang K bagi pengambilan keseluruhan tanah bawah tanah dengan kedalaman yang berbeza:

No. Perserahan _____ Pengambilan Kesemua Tanah Bawah Tanah – Borang K

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan A yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Anggaran keluasan satah mendatar bagi tanah bawah tanah kawasan B yang telah diambil ialah _____ meter persegi dengan kedalaman daripada _____ meter daripada aras purata laut sehingga sedalam mana tanah yang ada di bawah permukaan tanah bawah tanah itu

Didaftarkan pada _____
(No. Warta : _____)
(No. Rujukan Fail : _____)

PENYEDIAAN PERMOHONAN UKUR

33. Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan atau mengakibatkan disediakan permohonan ukur dihantar kepada JUPEM untuk pengeluaran Pelan Akui Stratum [PA(S)] bagi baki lot yang terlibat dengan pengambilan. PA(S) dikemukakan ke pejabat Pendaftar Hakmilik untuk pengeluaran hakmilik sambungan.

PENGUKURAN SEMULA DAN PENDAFTARAN HAKMILIK SAMBUNGAN

34. Menurut seksyen 25 Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*], seksyen 166 Kanun Tanah Negara telah dipinda bagi membolehkan Pentadbir Tanah menetapkan syarat nyata di bawah subseksyen 92B(2) KTN bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan untuk baki lot selepas pengambilan tanah bawah tanah. Contoh hakmilik sambungan yang terlibat dengan pengambilan sebahagian tanah bawah tanah adalah seperti di **Lampiran C**.

35. Ukuran baki lot bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan antara lain memerlukan:

(a) pelan tanah atau lot permukaan dengan unjuran kawasan yang terlibat dengan pengambilan tanah bawah tanah;

(b) rajah isometrik (tiga dimensi) tanah permukaan dengan had kedalaman penggunaan tanah selepas pengambilan tanah bawah tanah; dan

(c) pelan keratan tegak tanah permukaan dengan had kedalaman penggunaan tanah selepas pengambilan tanah bawah tanah.

** Perenggan (a), (b) dan (c) merujuk kepada keperluan pengukuran baki lot*

36. Pendaftaran hakmilik sambungan bagi baki tanah yang tidak diambil dengan kedalaman yang ditetapkan sebagaimana yang dinyatakan dalam syarat nyata hendaklah didaftarkan dengan segera.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

37. Pekeliling ini berkuat kuasa serta-merta dan hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2003: Garis Panduan Permohonan Pengambilan Tanah Bagi Maksud Awam Oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan di Semenanjung Malaysia dan Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2005: Garis panduan Permohonan Pengambilan Tanah Di Bawah Perenggan 3(1)*(a)* APT 1960 [*Akta 486*] Oleh Badan-Badan Berkanun Semenanjung Malaysia.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)

Tarikh : 5 Oktober 2020

Lampiran A

Gambaran Aras Purata Laut (*Mean Sea Level*)



Nota:

Aras Purata Laut (Mean Sea Level) dan Aras Laras (Average Level).

Aras Purata Laut - MSL

(a) Aras purata yang dicapai oleh air laut bagi suatu tempoh masa.
(b) Arasnya bertindih hampir dengan **Geoid.**
(c) Ketepatan MSL bergantung kepada panjang tempoh cerapan pasang surut yang dibuat.
(d) Tempoh paling baik untuk cerapan ialah 18.6 tahun.

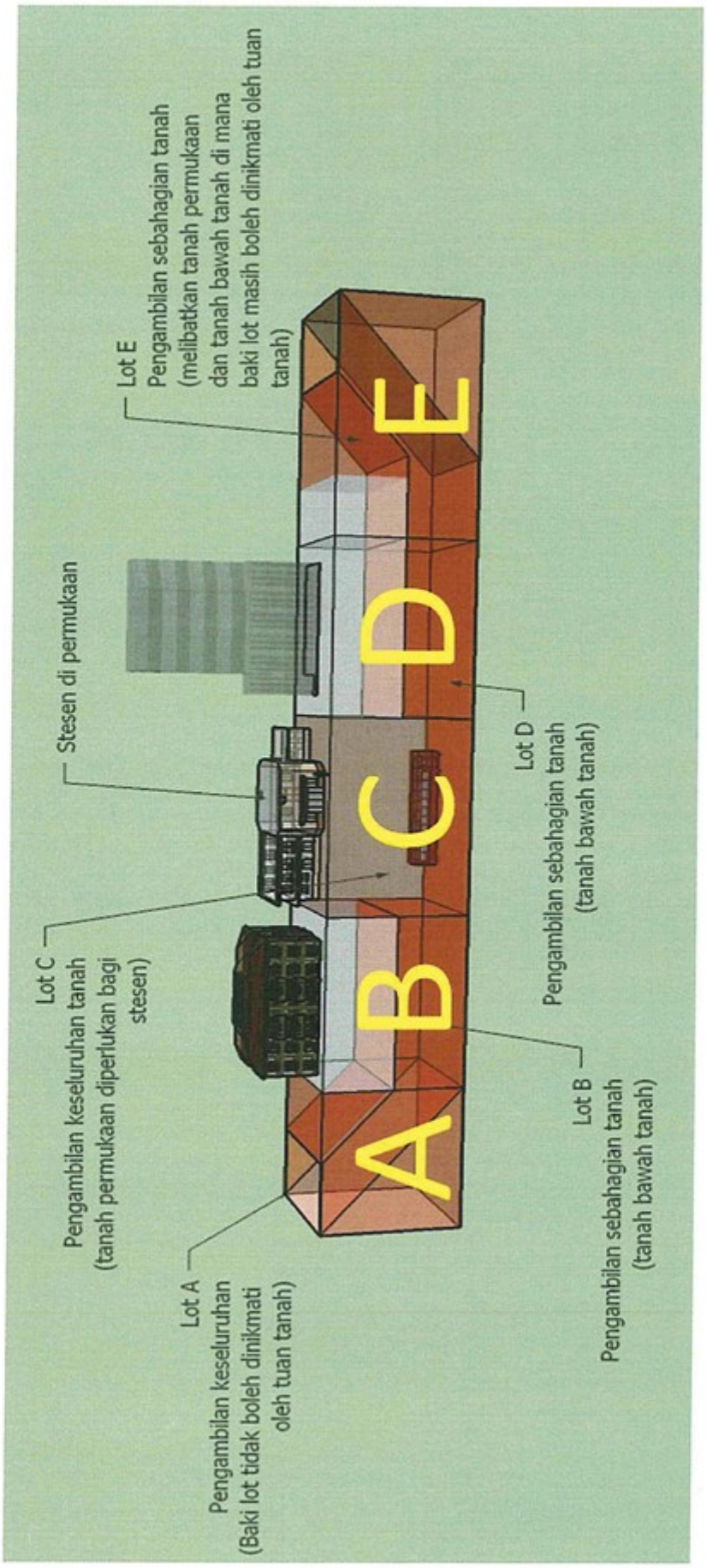
Penggunaan MSL

(a) MSL digunakan bagi tujuan rujukan ketinggian.
(b) Ia digunakan sebagai rujukan kepada ketinggian sesuatu butiran pada, di atas atau di bawah permukaan tanah.

Aras laras ialah aras atau ketinggian setiap titik yang dikira ke atas atau bawah MSL

Geoid merupakan permukaan sama upaya bagi medan graviti bumi yang boleh dianggap sepadan dengan aras purata laut global. Sehubungan itu, geoid boleh digunakan sama seperti aras purata laut bagi tujuan rujukan ketinggian.

Lampiran B


Lot E
Pengambilan sebahagian tanah (melibatkan tanah permukaan dan tanah bawah tanah di mana baki lot masih boleh dinikmati oleh tuan tanah)
Stesen di permukaan
Lot C
Pengambilan keseluruhan tanah (tanah permukaan diperlukan bagi stesen)
Lot D
Pengambilan sebahagian tanah (tanah bawah tanah)
Lot A
Pengambilan keseluruhan (Baki lot tidak boleh dinikmati oleh tuan tanah)
Lot B
Pengambilan sebahagian tanah (tanah bawah tanah)
A
B
C
D
E

Lampiran C

Ilustrasi II: Bagi Kesan Pengambilan Tanah Bawah Tanah



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/2020

PANDUAN PELAKSANAAN

PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga Dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 6/2020
Disediakan oleh	Bahagian Pengambilan Tanah Sektor Penyelarasan dan Operasi 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 2652
Faks	03-8881 0793
E-mel	bpt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	Oktober 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
		—

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 6 Tahun 2020

PANDUAN PELAKSANAAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia bagi tujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah berhubung tindakan yang perlu dilaksanakan berhubung urusan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

LATAR BELAKANG

2. Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] telah dipinda bagi menjelaskan dan menambah baik pelaksanaan pengambilan tanah yang melibatkan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi. Akta 486 ini telah dipinda melalui Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 [*Akta A1517*] dan berkuat kuasa pada 1 Disember 2017 (kecuali seksyen 11 Akta A1517) yang diwartakan pada 30 November 2017.

3. Antara peruntukan baharu dan pindaan berhubung dengan pengambilan tanah melibatkan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang dimasukkan melalui pindaan adalah seperti yang berikut:

(a) seksyen 2 – takrifan '*scheduled land*' sedia ada diperluas;

(b) perenggan 9(2)(a) - bagi membenarkan endorsan dalam hakmilik yang melibatkan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dalam daftar strata yang berkenaan;

(c) subseksyen 22(3) – perenggan (c) baharu dimasukkan bagi menghendaki Pentadbir Tanah untuk menyampaikan suatu salinan notis Borang K Akta

486 kepada pihak-pihak yang berkenaan termasuklah Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation*[MC]);

(d) subseksyen 23(a) dan seksyen 66 - bagi memperjelaskan bahawa pengambilan petak strata akan terus terletak hak kepada penerima pindahan iaitu Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau badan yang bagi pihaknya petak tersebut diambil; dan

(e) subseksyen 26(4) - bagi membolehkan Pentadbir Tanah atau pihak berkuasa pendaftaran berkenaan membuat tindakan susulan selaras dengan Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*].

KEADAAN-KEADAAN BAGI PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

4. Pengambilan dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi melibatkan empat (4) keadaan sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Ketujuh, Akta 318 seperti yang berikut:

(a) pengambilan keseluruhan lot;
(b) pengambilan sebahagian lot;
(c) pengambilan harta bersama (*common property*); dan
(d) pengambilan petak atau blok sementara.

PERMOHONAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

5. Permohonan pengambilan tanah bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah tertakluk kepada beberapa keadaan. Penjelasan bagi keadaan-keadaan seperti di bawah boleh dirujuk bersama ilustrasi seperti di **Lampiran A**.

Keadaan I : Pengambilan Keseluruhan Lot

6. Bagi pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, peruntukan dan proses pengambilan melibatkan Hakmilik Induk dan Hakmilik Strata. Sehubungan itu, butiran hakmilik, pemilik petak dan MC hendaklah disenaraikan dalam Jadual Tanah Yang Terjejas Oleh Pengambilan (Borang C) Akta 486. Pelan yang menunjukkan cadangan kawasan tanah yang terlibat dan pelan akui bangunan perlu disertakan bersama Borang C tersebut.

7. Permohonan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi hendaklah menggunakan Surat Permohonan (bagi permohonan pengambilan tanah di bawah subperenggan 3(1)(a) Akta 486) atau Borang 1 Kaedah-kaedah Pengambilan Tanah 2017 (bagi permohonan pengambilan tanah di bawah subperenggan 3(1)(b) atau (c) Akta 486).

8. Setelah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan diwartakan, endorsan perlu dibuat dalam Hakmilik Induk (*Master Title*) dan Buku Daftar Strata yang berkenaan (*the relevant strata register*) [Indeks Daftar Strata (Borang 2), Penyata Daftar Strata (Borang 3), Hakmilik Strata (Borang 4) dan Hakmilik Strata Sementara (Borang 4A) Akta 318]. Perisytiharan Pengambilan Yang Dicadangkan (Borang D) Akta 486 diendors di bawah "*perkara lain yang melibatkan hakmilik*". Contoh catatan endorsan ini adalah seperti yang berikut-

> *"Cadangan pengambilan tanah – Borang D seluas lebih kurang ..... meter persegi didaftarkan pada tarikh ..... (nombor Warta ..... bertarikh .....) No Rujukan Fail .....".*

9. Bagi pengambilan keseluruhan lot strata, Pengambilan Yang Dicadangkan : Notis Siasatan (Borang E) Akta 486 hendaklah disampaikan kepada semua pemilik petak, pihak berkepentingan dan MC.

10. Pentadbir Tanah juga hendaklah membuat siasatan menyeluruh termasuk memastikan sama ada wujud sub-MC di bawah MC bagi mana-mana keadaan yang berkenaan seperti pemilikan atau pengurusan bagi harta bersama terhad.

11. Pentadbir Tanah juga boleh menimbangkan pelantikan penilai swasta oleh sub-MC tersebut bagi mengemukakan laporan penilaian yang berbeza daripada MC.

12. Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mendapatkan maklumat daripada MC untuk menentukan tempoh masa yang munasabah untuk terus wujud bagi menyelesaikan hal ehwalnya seperti melunaskan hutang dan sebagainya semasa siasatan pengambilan tanah dijalankan.

13. Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan tempoh tersebut melalui suatu catatan dalam Award Pampasan Bertulis (Borang G) Akta 486. Notis Award dan Tawaran Pampasan (Borang H) Akta 486 yang mengandungi catatan tempoh masa tersebut hendaklah dikemukakan oleh pihak Pentadbir Tanah kepada Pendaftar yang berkenaan dalam tempoh 15 hari dari tarikh Borang H bagi memastikan tindakan diambil oleh pihak Pendaftar.

14. Penandaan seperti keperluan seksyen 9 Akta 486 perlu dilaksanakan di atas tanah lot berkenaan. Oleh kerana pengambilan melibatkan keseluruhan lot, tiada keperluan bagi penandaan pada setiap petak atau blok sementara.

Keadaan II : Pengambilan Sebahagian Lot

15. Proses pengambilan tanah bagi sebahagian lot menggunakan turutan proses yang telah dinyatakan melalui perenggan 5 hingga 13 Pekeliling ini.

16. Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk memastikan dan mengambilkira komponen-komponen strata yang terlibat dalam permohonan pengambilan sebahagian lot. Jika hanya petak aksesori sahaja yang terlibat dengan pengambilan, pampasan perlu dibayar kepada pemilik petak. Jika sebahagian lot diambil dan petak aksesori tidak terlibat,

maka dinasihatkan pengambilan petak aksesori juga diambil dalam cadangan pengambilan tanah tersebut.

17. Pentadbir Tanah juga hendaklah memastikan komponen lain seperti harta bersama terhad dalam menimbang dan menawarkan pampasan akibat pengambilan sebahagian lot yang melibatkan harta bersama terhad tersebut.

18. Sehubungan itu, penandaan bagi pengambilan sebahagian lot hendaklah dipastikan telah dilaksanakan atas tanah dan lot terlibat.

Keadaan III : Pengambilan Harta Bersama (Common Property)

19. Jika sebahagian lot yang dicadangkan untuk pengambilan melibatkan hanya harta bersama, sebahagian lot tersebut hendaklah terhenti daripada menjadi daripada sebahagian lot itu sepertimana keperluan di bawah Akta 318. Justeru itu, kesan-kesan pengambilan perlu diambilkira dan dipertimbangkan oleh Pentadbir Tanah.

20. Proses pengambilan turut melibatkan butiran yang telah dinyatakan dalam perenggan 5 hingga perenggan 13 Pekeliling ini. Namun, butiran MC perlu dimasukkan dalam Jadual Tanah Yang Terjejas Oleh Pengambilan (Borang C) Akta 486 dengan menyatakan keluasan harta bersama yang terlibat. Pelan yang menunjukkan cadangan kawasan tanah dan harta bersama yang terlibat serta Pelan Akui Bangunan [PA(B)] perlu dikepilkan bersama Borang C tersebut. Bagi tujuan ini, endorsan perlu dibuat dalam Hakmilik Induk dan Penyata Daftar Strata (Borang 3) Akta 318.

21. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa cadangan pengambilan harta bersama ini tidak melibatkan harta bersama di dalam bangunan. Pengambilan harta bersama hanya boleh dibuat ke atas harta bersama yang merupakan sebahagian lot kepada lot terlibat sahaja.

Keadaan IV : Pengambilan Petak atau Blok Sementara

22. Proses pengambilan bagi petak atau blok sementara akan melibatkan petak-petak strata milik individu. Pengambilan ini hendaklah memasukkan nama pemilik

petak yang terlibat dalam Borang C dan Borang D Akta 486. Pelan Akui Bangunan [PA(B)] yang menunjukkan cadangan petak yang terlibat perlu disertakan bersama Borang C. Jika melibatkan petak tanah, penandaan di bawah seksyen 9 Akta 486 perlu dibuat ke atas lot tanah tersebut.

23. Endorsan bagi pengambilan petak hendaklah dibuat dalam Hakmilik Induk dan Borang 4 Akta 318. Borang 4A Akta 318 juga perlu disemak dan dibuat endorsan sekiranya perlu. Bagi pengambilan tanah yang melibatkan petak atau blok sementara ia hendaklah terus terletakhak kepada penerima pindahan iaitu Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau perbadanan. Ia adalah berbeza dengan proses pengambilan tanah yang melibatkan tanah di mana selepas pengambilan tanah ia akan menjadi tanah Kerajaan. Borang K yang baharu membolehkan petak bangunan yang dipecah bahagi diletakhak kepada penerima pindahan iaitu Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau badan yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

24. Notis-notis yang terlibat seperti Borang E Akta 486 dalam pengambilan petak dan/atau blok sementara ini hendaklah disampaikan kepada pemilik petak, pihak berkepentingan dan MC.

25. Pengambilan sebahagian petak adalah tidak digalakkan untuk dilaksanakan sekiranya pelaksanaan pengambilan sebahagian petak tersebut akan menimbulkan masalah yang rumit dalam pelaksanaan dan kesan-kesan pengambilan kelak. Bagi pengambilan sebahagian petak tanah bagi tanah yang telah dipecah bahagi (*landed strata*), ia masih boleh dipertimbangkan sekiranya Pentadbir Tanah berpuashati bahawa isu dan kesan pengambilan tersebut tidak mendatangkan impak yang besar. Jika suatu pengambilan sebahagian daripada petak dibuat, peruntukan Bahagian V Akta 318 hendaklah terpakai dengan ubah suaian.

26. Penandaan bagi pengambilan petak bangunan memadai ditanda pada bangunan yang terlibat. Manakala penandaan bagi petak tanah hendaklah ditandakan atas tanah yang berkenaan.

SIASATAN DAN BAYARAN PAMPASAN

27. Siasatan pengambilan tanah bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi hendaklah melibatkan semua pihak berkepentingan dan MC. Pengambilan yang melibatkan keseluruhan lot strata, MC perlu wujud seperti perenggan 9 di atas untuk menguruskan apa-apa proses pembayaran dan urusan-urusan lain.

28. Pembayaran bagi pampasan pengambilan petak atau blok sementara hendaklah dibayar kepada pemilik petak dan pihak berkepentingan yang berkenaan manakala pampasan pengambilan harta bersama hendaklah dibayar kepada MC.

PEMILIKAN FORMAL (*FORMAL POSSESSION*)

29. Pemilikan formal oleh Pentadbir Tanah bagi pengambilan tanah bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 22 Akta 486 dan Jadual Ketujuh Akta 318 hendaklah terpakai setakat yang berkaitan dengan tatacara bagi ubah suaian daftar strata yang berkaitan, hal ehwal MC dan maksud-maksud lain yang berkaitan dengannya.

30. Pentadbir Tanah dikehendaki menyampaikan salinan Notis Bahawa Milikan Tanah/Peletakhakan Petak Telah Diambil (Borang K) Akta 486 kepada pihak berkepentingan termasuklah MC sebagaimana yang dinyatakan dalam subperenggan 22(3)(c) Akta 486. Subperenggan 22(3)(c) Akta 486 memperuntukkan bahawa Borang K juga hendaklah diserahkan kepada MC, sekiranya melibatkan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, selain daripada badan berkanun, orang dan perbadanan.

31. Endorsan Borang K hendaklah dibuat masing-masing dalam Hakmilik Induk (bagi pengambilan keseluruhan lot) dan Borang-Borang 2, 3, dan 4/4A Akta 318 (bagi pengambilan sebahagian lot, pengambilan harta bersama dan pengambilan petak atau blok sementara) yang berkaitan dengan pengambilan tanah bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

32. Pemilikan formal hendaklah diselaraskan oleh Pentadbir Tanah dengan tempoh jangkamasa yang munasabah bagi MC sebelum penamatan skim strata dibuat.

PELARASAN CUKAI DAN PENGUKURAN SEMULA

33. Pelarasan semula cukai tanah hendaklah dibuat bagi pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang terlibat bagi pengambilan sebahagian lot dan pengambilan harta bersama sahaja. Pelarasan cukai bagi pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi juga merujuk kepada keperluan untuk membuat pengukuran semula di bawah seksyen 25 Akta 486. Sebarang perubahan cukai bagi Hakmilik Induk akibat pengambilan hendaklah diendors pada Hakmilik Induk.

34. Bagi permohonan pengambilan sebahagian lot atau harta bersama, pemohon adalah bertanggungjawab untuk menyediakan pelan ukuran dan jadual petak bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan.

PENGELUARAN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK SAMBUNGAN

35. Pengambilan keseluruhan lot (Keadaan I) dan sebahagian lot (Keadaan II) memerlukan Hakmilik Strata dan Hakmilik Induk dikemukakan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk dibatalkan dan dimusnahkan.

36. Bagi pengambilan lain iaitu sama ada pengambilan harta bersama (Keadaan III) atau petak atau blok sementara (Keadaan IV), subseksyen 26(4) Akta 486 memperuntukkan bahawa Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sewajarnya selaras dengan peruntukan Akta 318.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

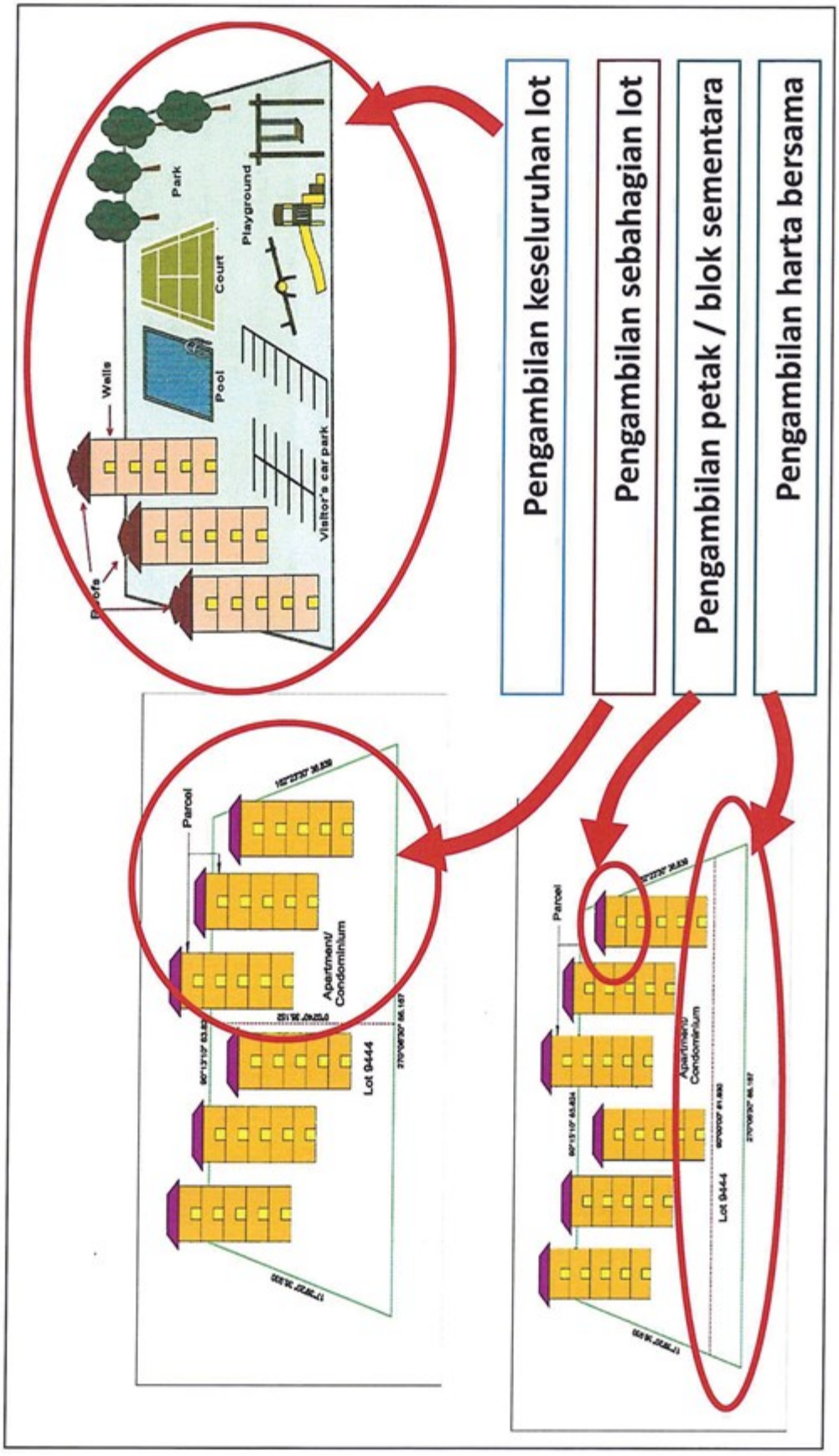
37. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai serta-merta dan hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 4 Tahun 2018: Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi.

38. Pekeliling ini melibatkan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi bagi projek Persekutuan atau Negeri bagi maksud subperenggan 3(1)(*a*), 3(1)(*b*) atau 3(1)(*c*) Akta 486.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)

Tarikh : 5 Oktober 2020

Lampiran A


Pengambilan keseluruhan lot
Pengambilan sebahagian lot
Pengambilan petak / blok sementara
Pengambilan harta bersama
Park
Playground
Court
Pool
Wells
Visitor's car park
Parcel
Apartment/ Condominium
Lot 9444



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7 /2020

PANDUAN PELAKSANAAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga Dan Sumber Asli
Putrajaya
2020

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 Bil. 7/2020
Disediakan oleh	Bahagian Pengambilan Tanah Sektor Penyelarasan dan Operasi 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 2654
Faks	03-8881 0794
E-mel	bpt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	Oktober 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
		—

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2020

PANDUAN PELAKSANAAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah dalam pelaksanaan urusan pendudukan atau penggunaan sementara tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] selaras dengan Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 [*Akta A1517*].

LATAR BELAKANG

2. Peruntukan berhubung pendudukan sementara atau penggunaan sementara tanah telah sedia ada di bawah Akta 486. Walau bagaimanapun, bagi tujuan memperjelaskan dan memperkemaskan lagi pelaksanaan pendudukan sementara atau penggunaan sementara tanah, maka Akta 486 telah dipinda melalui Akta A1517. Akta A1517 telah memperuntukkan beberapa peruntukan berhubung dengan pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

3. Pindaan kepada seksyen 57 Akta 486 adalah bertujuan untuk memperkemaskan peruntukan berhubung dengan pendudukan atau penggunaan sementara tanah. Selain itu, seksyen 57 Akta 486 ini juga diperluaskan bagi membolehkan kerja-kerja awam dilaksanakan ke atas mana-mana tanah atau sepertimana yang ditunjukkan dalam pelan pembangunan selaras dengan peruntukan yang dinyatakan di bawah perenggan 57(1)(*b*) dan (*c*) Akta 486.

4. Pengenalan kepada peruntukan baharu ini memerlukan catatan endorsan mengenai pendudukan dan penggunaan sementara tanah atas dokumen hakmilik atau apa-apa dokumen lain yang dinyatakan di bawah perenggan 9(2)(*a*) dan (*b*) Akta 486.

PERMOHONAN PENDUDUKAN DAN PENGGUNAAN SEMENTARA

5. Permohonan pendudukan dan penggunaan sementara tanah akan menggunakan tatacara seperti proses pengambilan tanah sedia ada yang diperuntukkan dalam Kaedah-Kaedah Pengambilan Tanah 2017 [*P.U.(A) 372/2017*]. Dalam hal ini, proses sedia ada melalui rundingan secara pentadbiran tidak boleh lagi dilaksanakan.

6. Peruntukan perundangan akan menggantikan tatacara pendudukan dan penggunaan sementara tanah di bawah seksyen 57 Akta 486. Subseksyen 10(1) Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 memperuntukkan bahawa suatu permohonan untuk pendudukan dan penggunaan sementara hendaklah menggunakan Borang 8 Jadual Pertama Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 .

7. Pentadbir Tanah perlu memastikan permohonan yang diterima hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen iringan yang diperlukan di bawah Borang 8 tersebut yang mana merangkumi antara lain, Pelan Pengambilan Tanah (mengikut skala), Pengesahan Peruntukan Kewangan dan juga Jadual Bayaran.

8. Kelulusan untuk pendudukan dan penggunaan sementara tanah adalah tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri. Pihak Berkuasa Negeri boleh melulus atau menolak permohonan yang dikemukakan.

9. Permohonan bagi pendudukan dan penggunaan sementara tanah bagi tujuan pengambilan di bawah perenggan 3(1)(*b*) dan (*c*) Akta 486 adalah tertakluk kepada bayaran fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 dan bayaran deposit di bawah kaedah 11 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 .

PENANDAAN

10. Permohonan pendudukan atau penggunaan sementara tanah di bawah Akta 486 juga melibatkan proses penandaan pada kawasan yang terlibat selaras dengan perenggan 9(1)(*a*) Akta 486.

11. Pentadbir Tanah dinasihatkan agar menyemak penandaan kawasan yang diperlukan bagi penentuan amaun pampasan dan juga memastikan hak tuan tanah atau penduduk serta pihak berkepentingan tidak terjejas.

SIASATAN DAN BAYARAN PAMPASAN

12. Siasatan bagi pendudukan dan penggunaan sementara tanah hendaklah mengikut tatacara yang telah dinyatakan di bawah seksyen 58 Akta 486.

13. Pentadbir Tanah hendaklah memberi notis secara bertulis melalui Borang Q (Notis Pendudukan Sementara Atau Penggunaan Sementara Tanah) kepada pihak berkepentingan mengenai tanah itu. Notis ini bertindak sebagai notis untuk panggilan siasatan bagi penentuan nilaian pampasan permohonan pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

14. Pentadbir Tanah boleh mendapatkan nilaian tanah bertulis daripada Penilai Berdaftar selaras dengan peruntukan subseksyen 58(2A) Akta 486. Maklumat penilaian awal juga boleh diperoleh daripada agensi pemohon semasa permohonan dibuat. Maklumat penilaian ini akan dimasukkan dalam Borang Q yang dikeluarkan.

15. Pentadbir Tanah hendaklah merekodkan semua keterangan, bukti-bukti dan amaun pampasan yang ditawarkan semasa sesi siasatan selaras dengan subseksyen 58(6) Akta 486. Tawaran pampasan hendaklah menggunakan Borang R Akta486 (Notis Tawaran Pampasan dan Pemberitahuan Untuk Mengosongkan Tanah/ Notis Tawaran Pampasan Untuk Pemulihan).

16. Subseksyen 9(2) Akta 486 juga memperuntukkan bahawa satu nota atau endorsan ke atas pengambilan tanah yang dihasratkan hendaklah dicatatkan dalam dokumen hak milik daftaran dan juga Borang 2, 3 dan 4 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 yang mana berkaitan dengan hak milik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*].

17. Endorsan Borang Q perlu dibuat dalam Dokumen Hakmilik Daftaran seperti berikut:

> *"No. Perserahan: ..... Pendudukan atau penggunaan sementara tanah - Borang Q seluas lebih kurang ..... hektar bagi tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun mulai .....*
>
> *Didaftarkan pada ... hb tahun 20.... jam .....".*

PEMULIHAN DAN SERAH BALIK TANAH

A. Selepas Tamat Tempoh

18. Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan Notis Pemulihan Tanah sepertimana yang diperuntukkan dalam Borang 9 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 dan dikemukakan kepada tuan tanah atau pihak berkepentingan. Pentadbir Tanah hendaklah menjalankan siasatan semula selepas tamat tempoh pendudukan dan penggunaan sementara tanah selaras dengan seksyen 59 Akta 486.

19. Setelah siasatan selesai, bayaran pampasan tambahan perlu dibayar kepada pihak berkepentingan sekiranya ada tuntutan kerosakan ke atas tanah tersebut. Bayaran pampasan oleh Pentadbir Tanah hendaklah menggunakan Borang R Akta 486.

20. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah boleh mendapatkan persetujuan pihak-pihak terlibat sama ada dipersetujui untuk memulihkan semula tanah atau pemohon hanya membayar pampasan bagi pemulihan semula tanah tersebut oleh tuan tanah.

21. Pentadbir Tanah hendaklah membuat pembatalan endorsan melalui Borang 10 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017.

B. Sebelum Tamat Tempoh

22. Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan Borang 9 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 sekiranya menerima permohonan untuk penamatan awal tempoh

pendudukan tersebut.

23. Bayaran pampasan bagi pemilik tanah dan orang berkepentingan menggunakan Borang 10 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 adalah seperti di perenggan 19 dan pembatalan endorsan adalah seperti di perenggan 21 Pekeliling ini.

BANTAHAN

24. Pindaan kepada seksyen 36, 37 dan 38 digubal melalui Akta A1517 bagi membolehkan pihak-pihak berkepentingan memfailkan bantahan dan rujukan kepada Mahkamah bagi pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

25. Pemohon, tuan tanah atau pihak berkepentingan boleh membuat bantahan ke Mahkamah Tinggi jika difikirkan pampasan yang telah ditawarkan dalam Borang R Akta 486 atau di bawah seksyen 59 Akta 486 adalah tidak mencukupi. Rujukan kepada mahkamah perlu dibuat dalam tempoh enam (6) minggu daripada tarikh penerimaan Borang R dengan mengemukakan Borang N kepada Pentadbir Tanah.

26. Dalam kes-kes lain sepertimana yang diperuntukkan dalam perenggan 38(3)(*b*) Akta 486, permohonan bantahan melalui Borang N hendaklah dikemukakan dalam tempoh enam (6) minggu dari tarikh terima Borang R atau notis pemberitahuan di bawah seksyen 59 Akta 486 atau enam (6) bulan daripada tarikh pampasan di bawah subseksyen 58(1) Akta 486 atau seksyen 59 Akta 486 dibuat, mana-mana yang terdahulu tamat.

27. Sekiranya jumlah amaun pampasan yang diaward berkenaan dengan apa-apa kepentingan dalam mana-mana tanah dijadualkan tidak lebih dari Ringgit Malaysia Lima Ribu (RM5,000.00), maka award bertulis yang dibuat oleh Pentadbir Tanah berhubungan dengan sukatan tanah dan juga amaun pampasan yang ditawarkan adalah muktamad dan tiada apa-apa bantahan boleh dibuat berkenaan dengannya.

28. Bantahan ke Mahkamah hendaklah dikenakan deposit Ringgit Malaysia Tiga Ribu (RM3,000.00) atau sepuluh peratus (10%) daripada jumlah pampasan atau mana-mana

amaun yang kurang dan dikenakan kepada setiap orang yang mengemukakan bantahan.

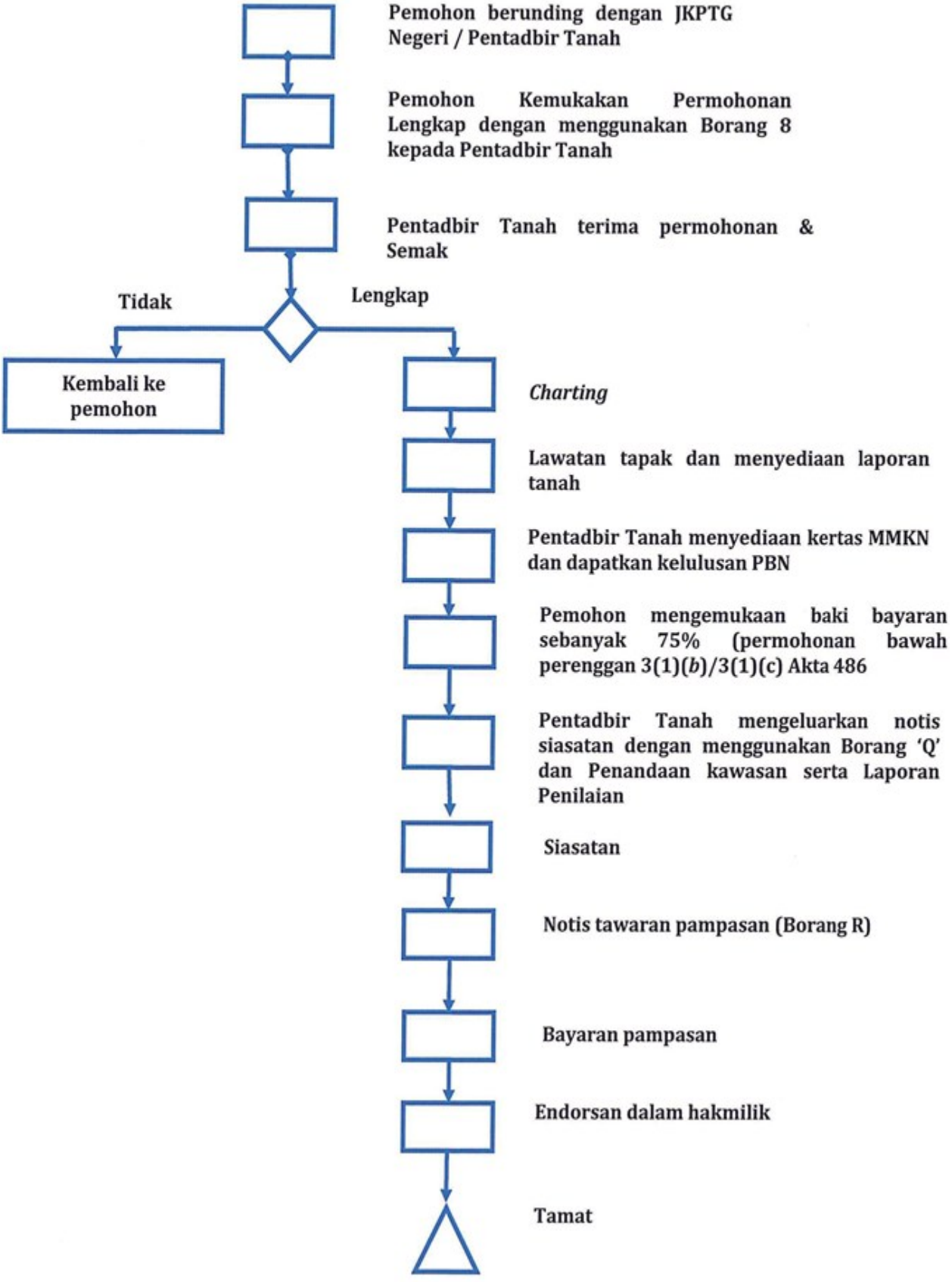
PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

29. Pekeliling ini berkuat kuasa secara serta-merta.

(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
Tarikh : 5 Oktober 2020

Lampiran A

CARTA ALIR PERMOHONAN PROSEDUR PERMOHONAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH



BAHAGIAN 25

KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 18/2022

MERIZABKAN TANAH DALAM KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK SELARAS DENGAN AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 [*AKTA 530*] BAGI KEGUNAAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

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 diperoleh 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 18/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 18/2022

Merizabkan Tanah Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras Dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] Bagi Kegunaan Kerajaan Persekutuan

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung keperluan perizaban mana-mana tanah kawasan penempatan berkelompok bagi tujuan kegunaan awam bagi maksud Kerajaan Persekutuan selaras dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik tanah pegangan luar bandar dan bandar di kawasan penempatan berkelompok sepertimana yang diperuntukkan melalui seksyen 10 Akta 530, tertakluk kepada syarat-syarat yang diperuntukkan melalui seksyen 14 dan 19 Akta 530 bagi tanah pegangan luar bandar dan subseksyen 7(3) dan seksyen 27 Akta 530 bagi tanah pegangan bandar.

3. Syarat-syarat yang diperuntukkan bagi tanah pegangan luar bandar melalui seksyen 14 dan 19 Akta 530 adalah seperti berikut:

> *"14. (1) Subject to subsection (2), a rural holding may be alienated only to one individual person qualified in accordance with section 19 and no joint ownership of a rural holding shall at any time be permitted.*
>
> *(2) A rural holding may be alienated and jointly held by not more than to holders."*
>
> *"19. (1) No person, other than a citizen, shall be eligible to occupy a rural holding so long as such holding continues to be State land.*
>
> *(2) No person who is a proprietor or co-proprietor of any land other than—*
>
> *(a) country land not exceeding two acres in area;*
>
> *(b) a single plot of town land used solely for his own residential purposes; or*

(c) both such country and town land,

shall be eligible to occupy a rural holding so long as such holding continues to be State land:

Provided that, where a group settlement area is declared for the purpose of supplementing existing uneconomic small holdings, the State Authority may direct that the maximum of two acres specified in paragraph (a) be increased to not more than six acres:

And provided that for the purposes of this subsection the word "person" includes the husband or wife of a person and in calculating the area of country land referred to in paragraph (a) any land held separately by a husband and wife shall be aggregated:

And provided further that any person who is in occupation of a rural holding shall not be disqualified from continuing in occupation by reason only of subsequent acquisition of any land or interest therein by inheritance or gift inter vivos."

4. Syarat-syarat yang diperuntukkan bagi tanah pegangan bandar melalui subseksyen 7(3) dan seksyen 27 Akta 530 pula adalah seperti berikut:

"7 (3) An urban holding shall comprise one or more parcels of land in an urban settlement area for occupation by a person, persons or corporation for such one or more of the following purposes as may be specified by the Director with the approval of the State Authority, namely, commercial, industrial or residential purposes or purposes of public utility."

"27. Every document of title to an urban holding shall specify which of the purposes mentioned in subsection 7(3) shall apply to such holding and there shall be implied in every such document of title the condition that the holding shall be used for no other purpose."

5. Tiada peruntukan pemboleh dalam Akta 530 yang membenarkan Pihak Berkuasa Negeri meluluskan pemberimilikan tanah dalam kawasan penempatan berkelompok kepada Kerajaan Persekutuan bagi maksud awam atau untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan selaras dengan Senarai Pertama atau Senarai Bersama Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan.

6. Bagi membolehkan infrastuktur awam atau aktiviti bagi maksud Kerajaan Persekutuan selain utiliti awam dapat dibina atau dikawal dan diselenggara oleh Kerajaan Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri perlu merizabkan sesuatu tanah

dalam kawasan penempatan berkelompok untuk maksud awam melalui peruntukan seksyen 8 Akta 530 yang memperuntukkan seperti berikut:

> *"8. The Director may by notification in the Gazette reserve any land in a group settlement area which is needed for any public purpose and the provisions of the State land law relating to the reservation of land for public purposes shall apply mutatis mutandis to any such reservation."*

7. Pegawai Pengawal bagi perizaban tanah tersebut adalah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Pewartaan bagi maksud perizaban tersebut boleh dilaksanakan oleh Pentadbiran Tanah Negeri seakan tindakan pewartaan untuk maksud awam seperti peruntukan seksyen 62 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [*Akta 828*].

PEMBATALAN

8. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 17 Tahun 1976 bertajuk "Merizabkan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok (*Group Settlement Area*) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan (Disemak 2009)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. 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 : 1.11.2022

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 19/2022

PENAMATAN SEBAHAGIAN ATAU KESELURUHAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK DI BAWAH AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 [*AKTA 530*] YANG DIMAJUKAN OLEH LEMBAGA KEMAJUAN TANAH PERSEKUTUAN (FELDA) ATAU LEMBAGA PENYATUAN DAN PEMULIHAN TANAH (FELCRA)

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 diperoleh 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 19/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 19/2022

Penamatan Sebahagian atau Keseluruhan Kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*] yang Dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) atau Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah (FELCRA)

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai tatacara penamatan sebahagian atau keseluruhan kawasan penempatan berkelompok selaras dengan subseksyen 44(1) di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*] bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) atau Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah (FELCRA).

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Seksyen 44(1) Akta 530 memperuntukkan bahawa:

> "*44. (1) The State Authority, in consultation with the Minister, may by notification in the Gazette, declare that the whole or any part of the area within a group settlement area shall cease to be a group settlement area for the purpose of this Act:*
>
> *Provided that the consultation shall not be necessary where the land within a group settlement area does not constitute a Federal Development area.*".

3. Dalam hal ini, perkataan "*Minister*" dan "*Federal Development area*" ditakrifkan dalam seksyen 2 Akta 530 seperti yang berikut:

> "*Minister" means the Minister charged with responsibility for the Development Authority except for the purpose of section 44(1), it means the Minister charged with the responsibility in respect thereof if it is so notified by an order made by the Yang di-Pertuan Agong under the Ministerial Functions Act 1969.*
>
> *"Federal Development area" means a group settlement area declared under section 4 for the purposes of subsection 34(2)."*

4. Seksyen 34 Akta 530 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk membenarkan Pihak Berkuasa Pembangunan (*Development Authority*) untuk membangunkan mana-mana tanah negeri sebagai kawasan berkelompok dan bagi

tujuan tersebut satu perjanjian boleh ditandatangani di antara Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Pembangunan tersebut berkenaan perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan (a) hingga (g) subseksyen 34(1) Akta 530. Kawasan tersebut selanjutnya akan terletak hak kepada Pihak Berkuasa Pembangunan. Pihak Berkuasa Pembangunan atau *"Development Authority"* ditakrifkan dalam seksyen 2 Akta 530 sebagai *"the Federal Land Development Authority established by the Land Development Act 1955 [Act 474]"*.

5. Di bawah Perintah Menteri-Menteri Kerajaan Persekutuan (No.3) 2021 [P.U.(A) 383/2021] bertarikh 8 Oktober 2021 selaras dengan Akta Fungsi-Fungsi Menteri 1969 [*Akta 2*] memperuntukkan FELDA dan Akta 530 di bawah tanggungjawab Perdana Menteri Malaysia manakala FELCRA pula diletakkan di bawah tanggungjawab Menteri Pembangunan Luar Bandar. Memandangkan kedudukan ini maka bagi mematuhi keperluan subseksyen 44(1) Akta 530, ulasan daripada Jabatan Perdana Menteri yang bertanggungjawab kepada FELDA dan Akta 530 perlulah diperolehi terlebih dahulu sebelum Pihak Berkuasa Negeri menamatkan kawasan penempatan berkelompok yang terlibat di bawah FELDA manakala ulasan daripada Kementerian Pembangunan Luar Bandar bagi kawasan penempatan berkelompok yang terlibat di bawah FELCRA.

PERKARA-PERKARA MEMERLUKAN TINDAKAN PENTADBIR TANAH

6. Pentadbir Tanah adalah dinasihati untuk menyediakan perkara berikut bagi mendapatkan kelulusan Menteri yang bertanggungjawab melalui Bahagian Kawal Selia FELDA, Jabatan Perdana Menteri atau Kementerian Pembangunan Luar Bandar:-

a) salinan Warta Pengisytiharan kawasan penempatan berkelompok yang dicadangkan untuk ditamatkan keseluruhan atau sebahagian;

b) salinan Pelan Warta keseluruhan Kawasan Penempatan Berkelompok (seksyen 4, 5 dan 6 GSA) yang dicadangkan untuk penamatan;

c) pelan menunjukkan kawasan yang hendak dicadangkan untuk ditamatkan; dan

d) surat persetujuan daripada pihak Ibu Pejabat FELDA/FELCRA.

7. Perakuan daripada Menteri yang bertanggungjawab perlu diperolehi hanya bagi kawasan penempatan berkelompok yang dikawal oleh pihak FELDA/FELCRA sahaja. Tatacara permohonan bagi penamatan kawasan penempatan berkelompok adalah seperti di **Lampiran A**. Bagi kawasan yang berada di luar daripada kawalan FELDA/FELCRA, penamatan di bawah proviso subseksyen 44(1) Akta 530 hanya melibatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri sahaja.

8. Setelah konsultasi dengan Menteri yang bertanggungjawab, tindakan penamatan di bawah subseksyen 44(1) Akta 530 perlu dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Setelah penamatan tersebut telah diluluskan, ia perlulah diwartakan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan tindakan susulan penyelarasan berkaitan dengan dokumen hakmilik yang telah didaftarkan serta bayaran kepada peneroka yang masih didaftarkan dalam Daftar Pegangan (ROH) perlulah diselesaikan melalui Agensi Pembangunan Tanah dan dan diawasi oleh Pentadbir Tanah.

PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8 Tahun 2017 bertajuk "Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*]" adalah dibatalkan.

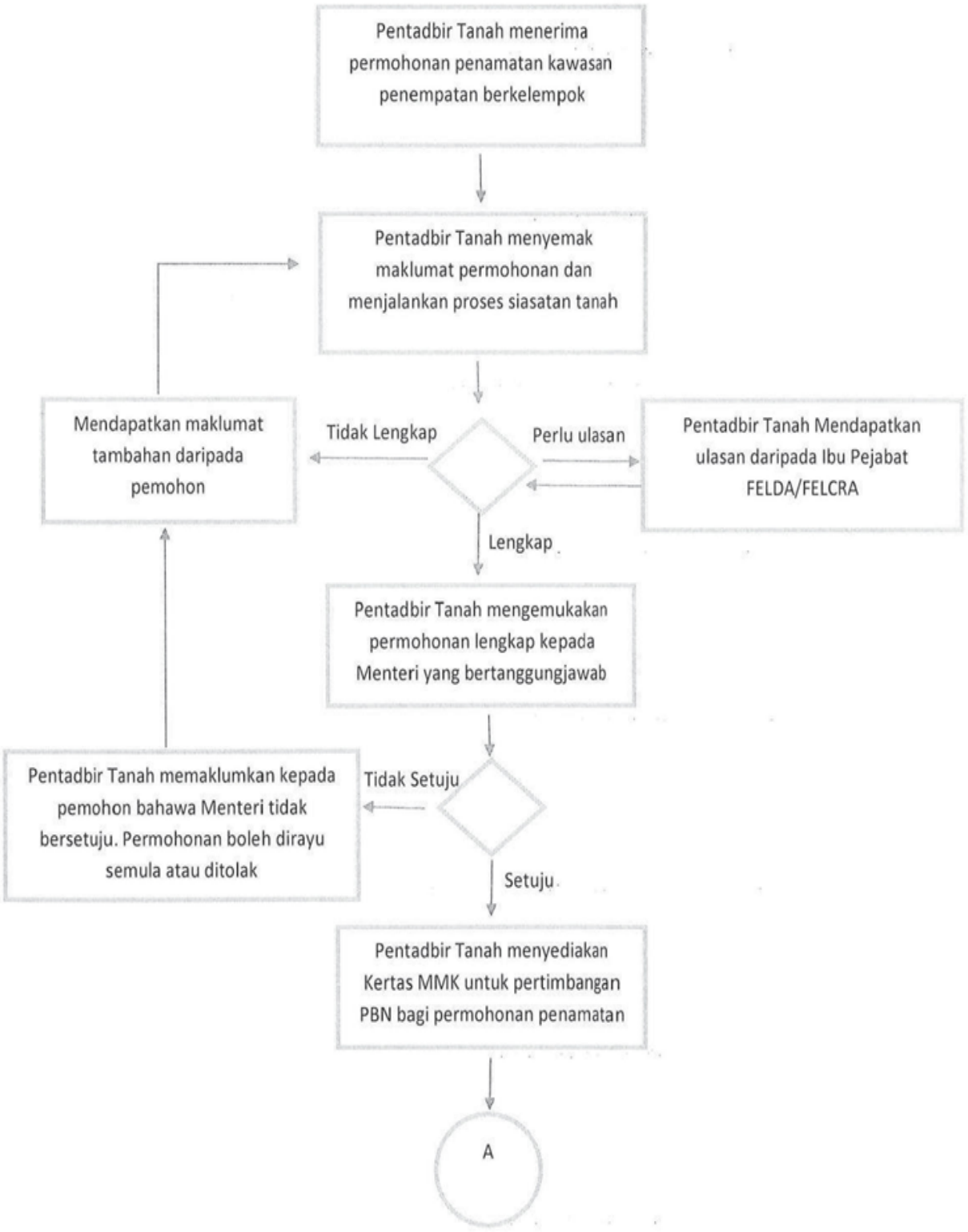
PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. 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

LAMPIRAN A

CARTA ALIRAN
PENAMATAN SEBAHAGIAN ATAU KESELURUHAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK DI BAWAH SUBSEKSYEN 44 (1) AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 [AKTA 530]




A
PBN menimbang permohonan penamatan kawasan penempatan berkelompok
Pentadbir Tanah menguruskan pewartaan penamatan kawasan penempatan berkelompok
Pentadbir Tanah memaklumkan dan memberikan Salinan Warta penamatan kawasan kepada Menteri melalui BKSF dan FELDA/Kementerian Pembangunan Luar Bandar dan FELCRA



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 20/2022

PENDAFTARAN DOKUMEN HAKMILIK TETAP BAGI TANAH PEGANGAN LUAR BANDAR DI KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK SELARAS DENGAN 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 diperoleh 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 20/2022
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 20/2022

Pendaftaran Dokumen Hakmilik Muktamad Bagi Tanah Pegangan Luar Bandar di Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung tindakan pendaftaran dokumen hak milik muktamad bagi tanah pegangan luar bandar dalam kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4, 5 dan 6 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan seksyen 5 Akta 530, Pihak Berkuasa Negeri boleh mewartakan mana-mana tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4 Akta 530 sebagai kawasan penempatan luar bandar bagi maksud Akta 530.

3. Selaras dengan subseksyen 7(2) Akta 530, pegangan luar bandar hendaklah mempunyai apa-apa keluasan sepertimana yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan hendaklah mengandungi satu atau lebihbidang tanah dalam kawasan penempatan luar bandar untuk dihuni oleh seorang pemegang atau tidak melebihi dua orang pemegang sepertimana yang dibenarkan oleh Akta 530 dan semua pegangan luar bandar hendaklah, seboleh mungkin, mempunyai keluasan yang sama. Pemegangan luar bandar boleh diluluskan dengan mengandungi satu bidang tanah dalam kawasan penempatan bandar bagi tujuan kediaman sahaja untuk pemegang tersebut.

4. Selaras dengan proviso subseksyen 85(2) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*], membenarkan pendaftaran dan pengeluaran satu dokumen hakmilik bagi lebih daripada satu lot tanah bagi mana-mana pemegangan luar bandar di bawah Akta 530.

5. Subseksyen 11(1) Akta 530 menyatakan bahawa mana-mana pegangan luar bandar atau bandar dikeluarkan dokumen hakmilik yang setara dengan perundangan tanah negeri yang berkuat kuasa bagi pengeluaran dokumen hakmilik untuk tanah luar bandar yang tidak melebihi 10 ekar. Perkara ini juga jelas di bawah subseksyen 77(3)(b)(ii) Akta 828 yang menyatakan bahawa mana-mana hakmilik yang didaftarkan dan dikeluarkan bagi mana-mana pemegangan di bawah Akta 530 hendaklah Hakmilik Pejabat Tanah sahaja. Ini bermaksud dokumen hakmilik yang

boleh dikeluarkan adalah Geran Mukim atau Pajakan Mukim mengikut kelulusan pemberimilikan.

6. Dalam Akta 530 dan Akta 828 tiada peruntukan pemboleh yang membenarkan Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan dokumen hak milik sementara bagi mana-mana pemegangan luar bandar atau bandar. Oleh yang demikian adalah dinasihatkan kepada semua Pentadbir Tanah untuk mengambil perhatian mengenai perkara ini dan memastikan pendaftaran dokumen hak milik bagi mana-mana kelulusan pemberimilikan dalam kawasan penempatan berkelompok bagi pemegangan luar bandar dan bandar hendaklah dalam bentuk dokumen Hakmilik Pejabat Tanah Tetap sahaja.

7. Peruntukan undang-undang seperti di perenggan 5 di atas tidak terpakai kepada kes-kes di mana lot-lot bagi tanah pegangan luar bandar itu terletak di dalam mukim, pekan atau bandar yang berasingan.

8. Para Pentadbir Tanah perlu memastikan semasa urusan pindahmilik, tanah-tanah pegangan luar bandar yang melibatkan satu hak milik dengan lebih daripada satu petak tanah (lot) tidak boleh dipindahmilik secara berasingan oleh tuan tanah berdaftar. Bagi menyekat tindakan tersebut berlaku, Pentadbir Tanah perlu memasukkan sekatan kepentingan berikut semasa urusan pendaftaran hakmilik tersebut semasa urusan pemberimilikan:-

> *"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kecuali bersama-sama tanah yang dipegang di bawah GM/PM No. ..... Lot/lot-lot No. ..... Mukim/Pekan/Bandar ..... dipindahkan kepada penerima pindahmilik yang sama."*

9. Untuk menentukan kehendak-kehendak seksyen 14 dan seksyen 15 Akta 530 tidak diabaikan, maka sekatan kepentingan boleh dikenakan seperti berikut:

> *"Tanah ini tidak boleh dipajak, diberi pajakan kecil, dipecah sempadan, dipecah bahagian atau dipindahmilik kepada lebih dari dua orang."*

10. Sekatan pindah milik hanya kepada isteri, bekas isteri, atau waris kadim sebagaimana yang diperuntukkan di dalam Akta 530 adalah terpakai. Perlu juga diberi perhatian bahawa tanah pegangan luar bandar tidak boleh digadai sama sekali. Kategori bagi tanah pegangan luar bandar hendaklah ditetapkan sebagai pertanian dengan syarat-syarat nyata seperti berikut:

a) tanah ini hendaklah ditanam dengan tanaman yang dibenarkan sahaja (tapak ladang dan tapak kebun); dan

b) tanah ini hendaklah digunakan sebagai tapak rumah peneroka.

11. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian kepada perkara berikut:

a) hakmilik berasingan bolehlah didaftarkan bagi setiap lot di kawasan penempatan berkelompok; dan

b) sekatan-sekatan kepentingan seperti di perenggan 8, 9, dan 10 hendaklah dikenakan untuk menjamin tanah pegangan luar bandar itu dipindahmilik kepada penerima pindahmilik yang sama dan juga untuk menentukan pematuhan kepada seksyen 14 dan subseksyen 15(2A) Akta 530.

PEMBATALAN

12. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 1977 bertajuk "Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan Penempatan Berkelompok – Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [*Akta 530*] (Disemak 2007)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

13. 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 : 1.11.2022



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 diperoleh 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	bdk@jkptg.gov.my
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 pewartaan 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

BAHAGIAN 26

PEMBAHAGIAN HARTA PUSAKA KECIL



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2025

PEMBATALAN PEKELILING-PEKELILING DALAM PENGURUSAN HARTA PUSAKA KECIL



Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2025

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2025

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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 1/2025
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan Pusaka Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Menara PETRA No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 PUTRAJAYA
Telefon	03 – 8871 2684
E-mel	bpp@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	TERBUKA
Tarikh kuat kuasa	13 JANUARI 2026

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2025

PEMBATALAN PEKELILING-PEKELILING DALAM PENGURUSAN HARTA PUSAKA KECIL

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk menasihatkan kepada semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perubahan dan pembatalan pekeliling-pekeliling dalam pengurusan harta pusaka kecil susulan pindaan ke atas Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 [*Akta 98*] melalui Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2022 [*Akta A1643*].

LATAR BELAKANG

2. Akta A1643 telahpun dikuatkuasakan pada 15 Julai 2024 selaras dengan penetapan oleh YB Menteri Sumber Asli dan Kelestarian Alam melalui warta P.U. (B) 267/2024. Pindaan pada kali ini merangkumi pelbagai perubahan dalam aspek proses pengurusan harta pusaka kecil yang akan memberi banyak manfaat kepada orang awam dan organisasi secara menyeluruh. Melalui pindaan ini, bidang kuasa pengurusan harta pusaka kecil yang diselia oleh pihak Jabatan, telah ditingkatkan kepada RM5 juta dan permohonan pusaka kini juga, boleh dipohon jika si mati hanya meninggalkan harta alih sahaja. Manakala, bagi si mati yang meninggalkan hanya harta alih sahaja namun di bawah nilaian RM600,000.00 adalah layak bagi prosedur pembahagian terus yang merupakan mekanisma baharu yang diperkenalkan dalam prosedur kerja pembahagian pusaka.

3. Pindaan tersebut juga telah memperkenalkan gelaran jawatan baharu iaitu Pegawai Pembahagian Harta Pusaka bagi menggantikan gelaran jawatan Pentadbir Tanah yang digunakan sebelum ini dalam menguruskan permohonan harta pusaka kecil. Tindakan ini sekaligus, dapat mengelakkan kekeliruan dan kesalahfahaman akan peranan pegawai di Jabatan ini dan Pentadbir Tanah di Pejabat Tanah khususnya melibatkan urusan pusaka.

4. Selain itu, peraturan subsidiari di bawah Akta 98 iaitu Peraturan-Peraturan Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 [L.N. 495/1955] juga telah dipinda melalui Peraturan-Peraturan Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2024 [P.U. (A) 194/2024] dan telah berkuat kuasa pada 15 Julai 2024 bagi tujuan keseragaman dengan pindaan Akta 98 disamping untuk mempermudahkan dan mempercepatkan sesuatu urusan permohonan pusaka.

5. Selaras dengan berkuat kuasanya pindaan Akta 98 melalui Akta A1643 tersebut termasuk peraturan di bawahnya, maka semakan menyeluruh terhadap semua Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang berkaitan pengurusan harta pusaka kecil telah dilakukan. Hasil semakan tersebut, sebanyak dua belas (12) Pekeliling tidak lagi relevan dalam konteks perundangan pengurusan harta pusaka kecil dan akan dibatalkan seperti berikut:

(i) **Bil. 12/2009** – Pengeluaran Surat Kuasa Tadbir (LA) Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 Bagi Hakmilik Dan Daftar Pegangan Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

(ii) **Bil. 15/2009** – Umur Dewasa Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98);

(iii) **Bil. 18/2009** – Pembahagian Tugas dan Memproses Permohonan Pembahagian Pusaka Kecil;

(iv) **Bil. 19/2009** – Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil;

(v) **Bil. 20/2009** – Permohonan Pembahagian Pusaka Bernilai Lebih Daripada RM600,000.00 Yang Dibuat Sebelum 1 September 2009;

(vi) **Bil. 21/2009** – Pendaftaran Permohonan Pembahagian Harta Pusaka Kecil;

(vii) **Bil. 22/2009** – Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada Pusaka Kecil Dan Cara Penyelesaiannya;

(viii) **Bil. 25/2009** – Pembahagian Harta Pusaka Si Mati Yang Bukan Beragama Islam Dan Meninggal Dunia Tanpa Wasiat

(ix) **Bil. 26/2009** – Bukti Kematian Yang Sah;

(x) **Bil. 28/2009** – Pembahagian Harta Alih Kepada Seseorang Yang Belum Dewasa (Minor);

(xi) **Bil. 31/2009** – Takrif 'Harta Pusaka Kecil' di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98); dan

(xii) **Bil. 34/2009** – Permohonan Di Bawah Seksyen 17 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98).

6. Berdasarkan peruntukan kecualian di bawah subseksyen 25(2) Akta A1643, menyatakan antaranya bahawa semua perintah pusaka termasuk perintah pemberian surat kuasa mentadbir yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah di bawah Akta 98 sebelum Akta A1643 ini berkuat kuasa hendaklah disifatkan sebagai telah dikeluarkan oleh Pegawai Pembahagian Harta Pusaka dan terus berkuat kuasa. Oleh itu, mana-mana Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan, hendaklah membuat pendaftaran dan endorsan sewajarnya selaras dengan peruntukan seksyen 348 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] apabila perintah pusaka berkaitan dikemukakan kepadanya.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

7. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, semua pekeliling yang disenaraikan dalam perenggan 5 di atas dengan ini adalah dibatalkan.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan berkuat kuasa daripada tarikh ia dikeluarkan.

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

Tarikh: 13/1/2026

INDEKS

INDEKS

SENARAI PEKELILING DARI TAHUN 2020 HINGGA 2025
DISUSUN MENGIKUT TAHUN

2020

1/2020	Menukar Nama Tuanpunya Tanah dan Lain-lain Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan	636
2/2020	Pihak Berkuasa Perancangan Untuk Tujuan-tujuan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah	441
3/2020	Perkembalian Tanah Atau Peletakhakan Petak Bagi Bangunan Yang Dipecah Bahagi Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan Tuan Punya Tanah Berdaftar	629
4/2020	Kutipan Deposit Bagi Lesen Pendudukan Sementara	35
5/2020	Panduan Pelaksanaan Pengambilan Tanah Bawah Tanah	712
6/2020	Panduan Pelaksanaan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	729
7/2020	Panduan Pelaksanaan Pendudukan Atau Penggunaan Sementara Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	741
8/2020	Pengurusan Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah Seksyen 140 Hingga Seksyen 145 Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	444
9/2020	Pengurusan Kaveat Persendirian	601
10/2020	Pemilikan Hartanah Oleh Warganegara Asing Atau Syarikat Asing - Pekeliling ini telah dibatalkan oleh pekeliling Bil. 6/2024	-
11/2020	Perkara-perkara Berkaitan Pengukuran Untuk Pendaftaran Dokumen Hakmilik Termasuk Penukaran Hakmilik Sementara (Qualified Title) Kepada Hakmilik Tetap (Final Title)	474

2021

1/2021	Pengenaan Moratorium Ke Atas Penjualan Rumah Atau Unit Kediaman Di Bawah Projek Perumahan Bersubsidi Kerajaan Persekutuan	377

2/2021	Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	145
3/2021	Proses Permohonan Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) Yang Hilang Atau Rosak	519
4/2021	Proses Pengeluaran Salinan Dokumen Hak Milik Keluaran Kepada Tuan Punya Bersama Di Bawah Seksyen 343 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	609
5/2021	Kedudukan Tanah Yang Diambil Bagi Maksud Kerajaan Persekutuan Yang Belum Diberimilik Kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	38
6/2021	Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-pejabat Tanah	640
7/2021	Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan	123
8/2021	Penyempurnaan Suratcara-suratcara	548
9/2021	Penyampaian Dokumen-dokumen atau Suratcara-suratcara Kepada Pihak Yang Mengemukakannya	582
10/2021	Keperluan Melantik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Sebagai Pegawai Pengawal Bagi Tanah-tanah Rizab Untuk Maksud Persekutuan	42
11/2021	Perkara-perkara Berkaitan Surat Kuasa Wakil (Powers of Attorney)	467
12/2021	Tindakan Memungut Atau Memulangkan Hasil Tanah Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap	531
13/2021	Keperluan Memaklumkan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Dalam Permohonan Pemberimilikan Kepada Pemohon	128
14/2021	Keperluan Mendapatkan Kembali Tunggakan Cukai Tanah	365
15/2021	Nasihat Daripada Penasihat Undang-undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828] dan Perundangan Tanah Yang Lain	2

2022

1/2022	Kaedah-kaedah Untuk Memberi Kesan Kepada Pewakafan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]	651
2/2022	Penetapan Syarat Nyata Bagi Petak Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	685
3/2022	Mewujudkan Rekod Data Senarai Pemberitahuan Dalam Warta Berkaitan Tanah Dalam Sesebuah Daerah	6
4/2022	Pengenaan Duti Setem Bagi Urusan Pertukaran (Exchange) Tanah Atau Bahagian-Bahagian Tanah	456
5/2022	Indeks Lot-lot	12
6/2022	Kemudahan Carian Persendirian	646
7/2022	Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Bayaran kepada Pendaftar Hakmilik	553
8/2022	Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hak Milik Sementara	539
9/2022	Keperluan Menyediakan Jalan Keluar Masuk Selaras Dengan Kehendak Subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [Akta 828]	461
10/2022	Pemerengganan Tanah untuk Penyediaan Dokumen Hakmilik Sementara - Pekeliling ini telah dibatalkan oleh Pekeliling Bil. 3/2026	-
11/2022	Penyenggaraan Lot Digital di Pejabat Tanah	16
12/2022	Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperengganken Oleh Penolong Pentadbir Tanah	20
13/2022	Perkara-Perkara Berkaitan Perampasan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828]	427
14/2022	Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah	24
15/2022	Keperluan Mengemukakan Dokumen Sampingan Pendaftaran Syarikat Di Bawah Akta Syarikat 2016 [Akta 777] Bagi Tujuan Pendaftaran Syarikat Sebagai Tuan Tanah Berdaftar Atau Kepentingan Lain	586

16/2022	Cadangan Pemantauan Terhadap Pemindahan Saham Sesebuah Syarikat Melayu Yang Memiliki Atau Memegang Kepentingan Ke Atas Tanah Rizab Melayu Atau Pegangan Melayu Kepada Pemilik Bukan Melayu Serta Tindakan Susulan Oleh Pendaftar Atau Pentadbir Tanah	28
17/2022	Pembatalan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 133 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	434
18/2022	Merizabkan Tanah Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras Dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] Bagi Kegunaan Kerajaan Persekutuan	751
19/2022	Penamatan Sebahagian atau Keseluruhan Kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] yang Dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) atau Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah (FELCRA)	756
20/2022	Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Luar Bandar di Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]	763
21/2022	Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]	768
2023		
1/2023	Perizaban Tanah Kerajaan Untuk Maksud Awam Di Bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	46
2/2023	Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan Dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori Atau Syarat Bangunan dan Industri	383
3/2023	Garis Panduan Perizaban dan Pewartaan Tanah Rizab Kerajaan Bagi Maksud Awam Yang Dibangunkan Pelbagai Infrastruktur Berlapis Di Atas Tanah Berkenaan	78
4/2023	Jenis Pelan Yang Disediakan Bagi Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur (PU) Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah	543
5/2023	Pusat Trigonometri	118
6/2023	Pelaksanaan Surat Cara Melibatkan Pertubuhan	591

7/2023	Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah di bawah Seksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [Akta 828]	595
2024		
1/2024	Tatacara Memproses Perserahan Pindah Milik Dan Urusan Lain Yang Dikemukakan Tanpa Disertakan Dengan Dokumen Hakmilik Keluaran Dalam Kes Pemilikan Bersama	616
2/2024	Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri Dan Pajakan Mukim Di Bawah Seksyen 90A Kanun Tanah Negara [Akta 828]	132
3/2024	Garis Panduan Pendaftaran, Pelepasan, Penghapusan Dan Pembatalan Isemen	559
4/2024	Tatacara Pengurusan Permohonan Pengubahan Kategori, Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara [Akta 828]	414
5/2024	Kutipan Cukai Tanah Tertunggak Bagi Syarikat Yang Digulung Atau Dibubarkan	369
6/2024	Sekatan Berkenaan Perolehan Tanah Oleh Bukan Warganegara Atau Syarikat Asing	661
2025		
1/2025	Pembatalan Pekeliling-Pekeliling Dalam Pengurusan Harta Pusaka Kecil	776

PEKELILING-PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN DARI TAHUN 2020 HINGGA 2025

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Aras 3, Podium 1, Menara PETRA
No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4
62574 PUTRAJAYA

