

LOT LIDI: APA YANG ANDA PERLU TAHU?

6 OGOS 2020 | KHAMIS | 10.00 PAGI



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI



PANEL



Encik Jaiya Bin Abu
*Pengarah
Bahagian Pengurusan dan
Perundangan Tanah
JKPTG*



Tuan Hj. Mohd Shahadan Bin Abdullah
Pegawai Daerah Baling, Kedah



Encik Hamzah Bin Ab Halim
*Pengarah
Jabatan Perancangan dan
Landskap
Majlis Perbandaran Kulim*



Encik Mohd Nazrul Bin Ngaimin
*Penolong Pegawai Tadbir Kanan
Bahagian Pembangunan dan
Kemajuan Tanah
PTG Selangor*

UCAPTAMA



YBhg. Dato' Ahmad Zaharin Bin Mohd Saad
*Ketua Pengarah Tanah
dan Galian Persekutuan*

MODERATOR



Puan Nur Airina Binti Mazlan
*Bahagian Pengurusan
dan Perundangan Tanah
JKPTG*



**DAFTAR
SEKARANG!**

<https://attendee.gotowebinar.com/register/1174379982070650384>

f LIVE JKPTGHQ

Sijil secara atas talian disediakan dan sesi webinar ini boleh dimasukkan sebagai salah satu pengiraan kursus tahunan peserta

HUBUNGI :

- Puan Lieyana Binti Selamat**
T : 03-88712694
E : lieyanaselamat@jkptg.gov.my
- Cik Ain Najihah Binti Azmi**
T : 03-88712695
E : ainnajihah@jkptg.gov.my



APAKAH ITU LOT LIDI?

Sebidang tanah pertanian yang mempunyai dokumen hakmilik yang sah, dijual secara lot-lot kecil tanpa urusan pindahmilik tanah kepada pembeli atau pengeluaran dokumen hakmilik berasingan bagi lot-lot kecil tersebut.



Desa Raya
LANGKAWI

Lot Terbaik untuk
• RUMAH • HOMESTAY • KEDAI

Harga Menarik

Di Jalan Utama Ulu Melaka - Gunung Raya

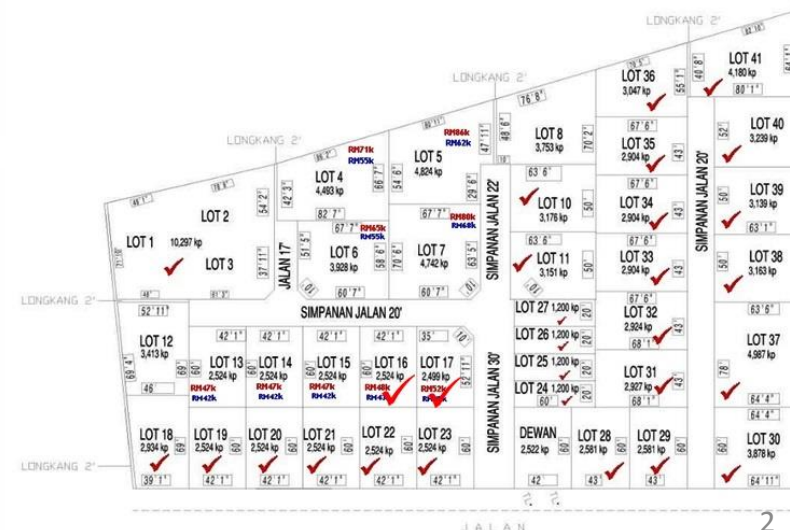
Istimewa

- 15 Minit ke Pekan Kuah
- 15 Minit ke Pantai Cenang
- 10 Minit ke Mangrove
- 5 Minit ke Air Hangat
- Disediakan Tapak Surau

** Lot sahaja Tidak termasuk binaan*

Pekan Kuah / Airport / Cenang

Air Hangat / Mangrove



KENAPA LOT LIDI?



RISIKO MEMBELI LOT LIDI?

RISIKO 1 : NAMA TIADA DALAM GERAN

Hanya Seorang Yang Akan Menjadi Pemegang Amanah Dan Namanya Sahaja Yang Akan Didaftarkan Di Dalam Geran



Jika Nama Tiada Di Dalam Geran, Mereka Tidak Layak Untuk Berurusan Apa-apa Mengenai Tanah Berkenaan.

RISIKO 2 : SUKAR UNTUK BERJUAL BELI



Sekiranya Salah Seorang Ingin Menjual semula Lotnya Kepada Orang Lain, Tiada Prosedur Undang-undang Yang Sah Boleh Dilaksanakan Untuk Urusan Jual Beli Berkenaan.

RISIKO 3 : KESALAHAN LANGGAR SYARAT TANAH



Membina Rumah Di Atas Lot Bersyarat Pertanian Adalah Kesalahan Serius Seperti Yang Termaktub Di Dalam Seksyen 125 Kanun Tanah Negara, Akan dikenakan Demda Atau Tanah Anda Boleh Dirampas

RISIKO 4 : TIADA PAMPASAN JIKA ADA PENGAMBILAN



Jika Kerajaan Berhasrat Untuk Membuat Pengambilan Di Atas Tanah Berkenaan, Hanya Pemegang Amanah Uang Akan Dipanggil Untuk Sesi Pendengaran Malah Wang Pampasan Akan Diberikan Kepada Pemegang Amanah Sahaja

RISIKO 5 : TANAH TIDAK BOLEH DIWARISKAN JIKA ADA KEMATIAN



Nama Pemilik-pemilik Lot Lidi Tidak Didaftarkan Di Dalam Geran, Waris-warisi Simati Tidak Boleh Memulakan Prosedur Pesaka Kerana Secara Teorinya Tanah Berkenaan Adalah Milik Pemegang Amanah

RISIKO 6 : PEMEGANG AMANAH MENINGGAL DUNIA

Jika Pemegang Amanah Meninggal Dunia, Memang Benar Mereka Boleh Melantik Pemegang Amanah Yang Baru., Tetapi Prosedurnya Bukanlah Semudah Seperti Yang Disangkakan Dan Anda Berhadapan Dengan Situasi Ketidaktentuan Dan Kemungkinan Berlaku Perbalahan Yang Berpanjangan

- PROSEDUR PESAKA YANG RUMIT
- MASA YANG LAMA
- KOS YANG TINGGI

RISIKO 7 : SUKAR UNTUK MELAKSANAKAN PEMAJUAN

Jika Pemegang Amanah Meninggal Dunia, Memang Benar Mereka Boleh Melantik Pemegang Amanah Yang Baru., Tetapi Prosedurnya Bukanlah Semudah Seperti Yang Disangkakan Dan Anda Berhadapan Dengan Situasi Ketidaktentuan Dan Kemungkinan Berlaku Perbalahan Yang Berpanjangan

PERANAN PBT/PBPT DALAM HAL BERKAITAN DENGAN PECAHAN SEMPADAN TANAH



1

PBT/PBPT terlibat secara langsung dalam proses pecah sempadan tanah adalah berdasarkan kepada prosedur yang telah diperuntukan di bawah Seksyen 137 KTN.

Pelan pra-hitungan dalam skala yang sesuai menunjukkan semua butiran tentang pecah sempadan tanah. Ianya perlu selaras dengan kelulusan pihak berkuasa perancangan (PBPT) melalui Kebenaran Merancang yang diberikan.

2

PBT/PBPT perlu memastikan agar penyediaan infrastruktur/utiliti asas dan tapak kemudahan awam disediakan sebaik mungkin sebelum pindahmilik dilakukan oleh tuan tanah/pemilik asal kepada pembeli.

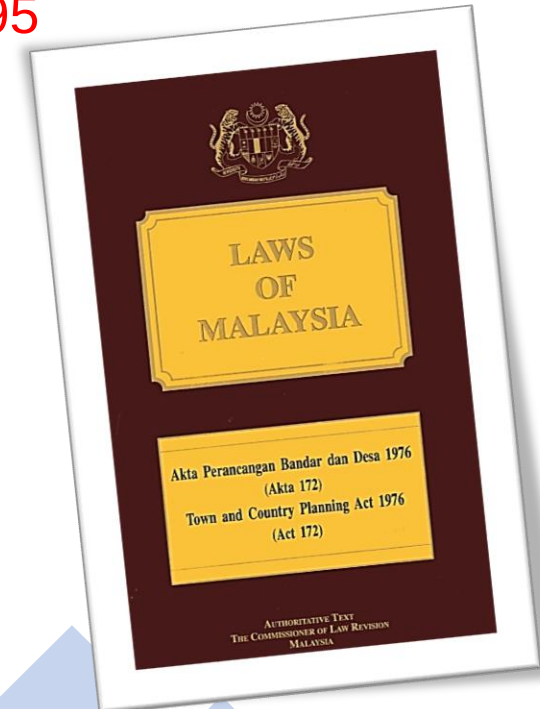
3

PBT/PBPT perlu memastikan agar pembinaan bangunan kediaman dilaksanakan mengikut Akta Perancangan Bandar & Desa 1976 (Akta 172) dan Akta Jalan Parit & Bangunan 1974 (Akta 133).

4

PBT/PBPT perlu memastikan agar perkhidmatan perbandaran diberikan sebaik mungkin demi kesejahteraan pemilik hartanah.

1. Kanun Tanah Negara 1965
2. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) - 1 Februari 1978
3. Akta Perancangan Bandar & Desa 1976 (Akta 172) – Negeri Kedah (1990)
 - Kaedah-Kaedah Kawalan Perancangan Am Negeri Kedah 1995
 - Kaedah-Kaedah Caj Pemajuan Negeri Kedah 2015
4. Akta Jalan, Parit & Bangunan 1974 (Akta 133)
 - - Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984
 - - Undang-Undang Kecil Bayaran-Bayaran 1991



RISIKO KEPADA PEMILIK/PEMBELI LOT LIDI (URUSAN PEMAJUAN)



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI



RISIKO 1:

**BERCANGGAH
DENGAN
UNDANG-
UNDANG
PEMAJUAN
(AKTA 172 &
AKTA 133)**

RISIKO 2:

**TIDAK BOLEH
MEMBINA
RUMAH
KEDIAMAN
SECARA SAH**

RISIKO 3:

**TIDAK BOLEH
MENDAPATKAN
PINJAMAN/
PEMBIAYAAN
BAGI MENDIRIKAN
RUMAH**

RISIKO 4 :

**KEMUDAHAN
INFRASTRUKTUR
ASAS/ UTILITI
TIDAK
SEMPURNA DAN
KEMUDAHAN AWAM
/MASYARAKAT
TIDAK
DISEDIAKAN**

RISIKO 5 :

**BERHADAPAN
DENGAN
MASALAH
BANJIR DAN
LAIN-LAIN
BENCANA ALAM**

RISIKO 6 :

**PERKHIDMATAN
PERBANDARAN
SUKAR
DIPEROLEHI
DARIPADA AGENSI
BERKAITAN**

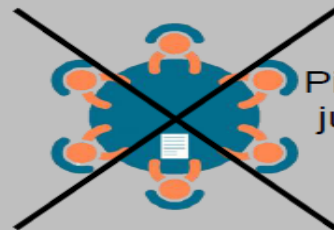


KANDUNGAN PERJANJIAN JUAL BELI LOT LIDI YANG BERAT SEBELAH



Penjual akan menguruskan pindahmilik kepada pembeli apabila keseluruhan lot telah dijual dan setelah mendapatkan kebenaran daripada Pejabat Tanah.

Pembeli tetap berminat untuk membeli lot ini walaupun nama tidak dapat didaftarkan di dalam hakmilik dan tidak akan membuat tuntutan kepada penjual/peguam



Pihak peguam hanya menyediakan dan menyaksikan perjanjian jual beli ini sahaja dan tidak akan bertanggungjawab atas apa-apa pertelingkahan selepas ini

PEKELILING PTG NEGERI KEDAH BIL.1/2018-PENDAFTARAN SEBAGAI PEMEGANG AMANAH



TANAH LOT LIDI

- 3.18. Cubaan untuk mendaftarkan pemilik tanah sebagai pemegang amanah bagi pihak pemeroleh tanah atau pihak-pihak yang berkenaan sebagai benefisiari adalah satu bentuk percubaan yang bersifat *mala fide* atau niat jahat untuk mengalahkan/mengelak (*'defeat the purpose, spirit and the prohibition of the provision'*) sekatan yang diperuntukkan di bawah seksyen 205(3) KTN. Tambahan pula, niat *mala fide* ini juga bertentangan dengan *prinsip maxim* ekuiti iaitu seseorang yang inginkan ekuiti mestilah tampil ke hadapan dengan tangan yang bersih (*"He who seeks equity must come with clean hands."*).
- 3.19. Cubaan alternatif lain yang cuba untuk digunakan untuk pihak-pihak yang cuba untuk memanipulasi undang-undang ini juga adalah dengan memohon kepada Mahkamah agar satu perletakhakkan dibuat dan didaftarkan di bawah seksyen 420 KTN. Walaubagaimanapun, seksyen 420 KTN ini tidak boleh dibaca secara tunggal dan sebaliknya harus dibaca secara harmoni bersama-sama dengan seksyen lain seperti subseksyen 205(3) dan seksyen 214 KTN. Hal ini adalah untuk mengelakkan sebarang tafsiran yang dibuat itu meninggalkan kesan yang ganjil (*"absurd"*) dan seterusnya mengatasi peruntukan-peruntukan undang-undang yang lain melainkan dinyatakan sebaliknya.

PEKELILING PTG NEGERI KEDAH BIL.1/2018-PENDAFTARAN SEBAGAI PEMEGANG AMANAH



TINDAKAN

- 4.1 Kesimpulannya, sebarang permohonan untuk didaftarkan sebagai pemegang amanah adalah dibenarkan menurut seksyen 344 KTN selagi mana amanah yang diwujudkan itu sah di sisi undang-undang. Walau bagaimanapun, ianya adalah tertakluk kepada sekatan dan had yang diperuntukkan di dalam mana-mana undang-undang bertulis.
- 4.2 Oleh yang demikian, Pendaftar Hakmilik dan semua Pentadbir Tanah Daerah dinasihatkan agar tidak menolak apa-apa permohonan untuk didaftarkan sebagai pemegang amanah selagi mana ia tidak bertentangan dengan undang-undang.

PEKELILING PTG NEGERI KEDAH BIL.1/2018-PENDAFTARAN SEBAGAI PEMEGANG AMANAH



TINDAKAN

4.3 Apabila terdapat permohonan untuk didaftarkan sebagai pemegang amanah, Pendaftar Hakmilik dan semua Pentadbir Tanah juga dipohon untuk meneliti perkara-perkara berikut:

- (a) obligasi Pendaftar;
- (b) unsur tipu daya dan frod;
- (c) had bilangan pemegang amanah;
- (d) amanah yang melibatkan benefisiari kanak-kanak, pemberian berkepentingan seumur hidup serta kematian tanpa wasiat;
- (e) tanah lot lidi; dan
- (f) perkara-perkara lain yang berkaitan dengan amanah,

dan bertindak berlandaskan kepada undang-undang.

KEPERLUAN & SYARAT MINIMA PEMBANGUNAN PECAH TANAH

- 1) Keperluan Jalan Keluar Masuk yang sah
- 2) Keperluan Sistem perparitan
- 3) Penyediaan Kemudahan/Utiliti Asas (Bekalan Air & Elektrik)

PEBINAAN JALAN MINI TAR DI KAWASAN LOT LIDI OLEH PEJABAT DAERAH KULIM



CADANGAN KAWALAN AKTIVITI PECAH TANAH

LOT LIDI



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI



Kebenaran
Merancang

Kawalselia
Pembangunan
Tanah

Sekatan
Kepentingan

Peranan Professional
(Jururancang Bandar,
Juruukur & Peguam)

Program
Kesedaran
kepada Orang
Ramai



 DAVID A. WILLIAMS
 (202) 696-6000

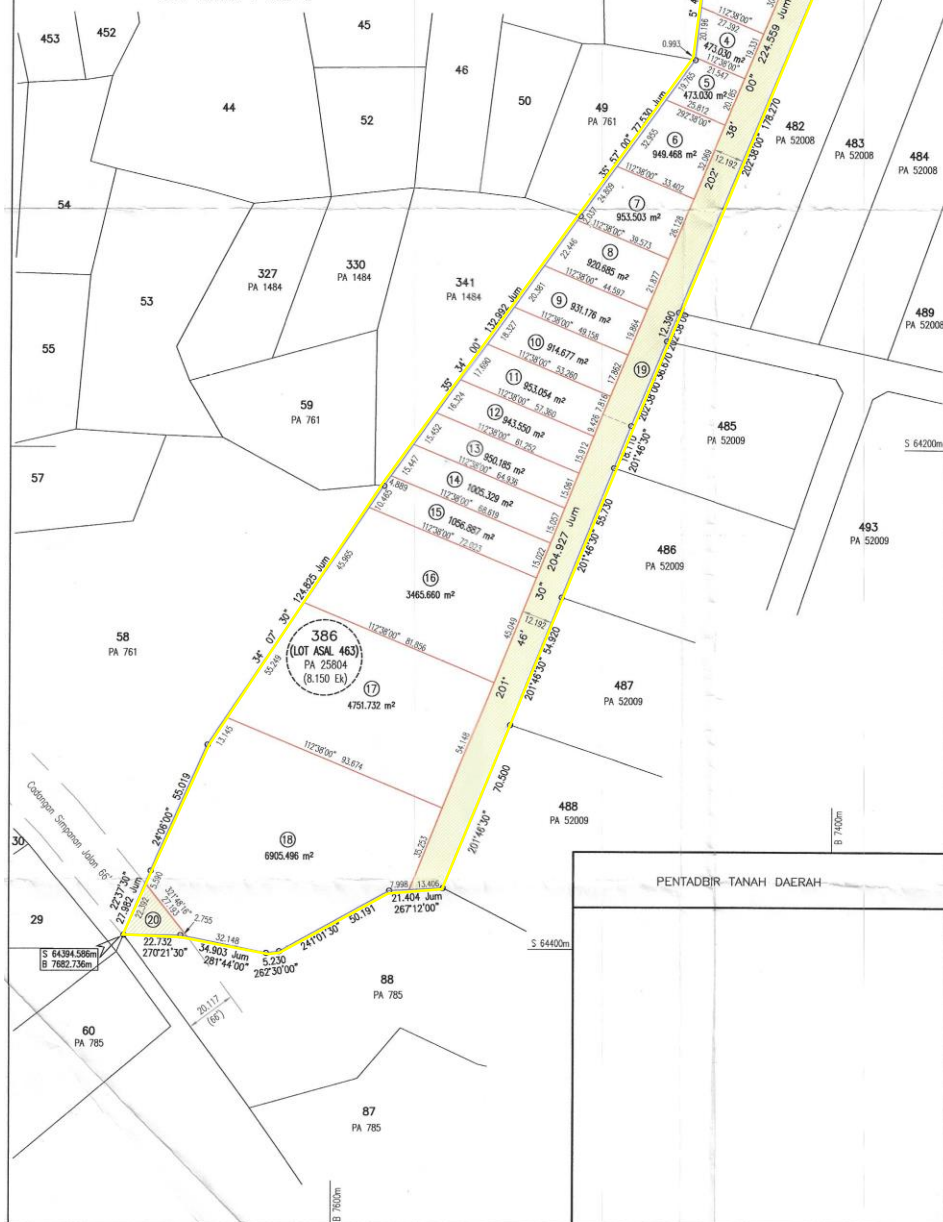


 ROBERT L. WILLIAMS
 (202) 696-6000



CADANGAN UBAH JENIS KEGUNAAN TANAH & PECAHAN BAHAGIAN
DI ATAS LOT 386, SEKSYEN 40, BANDAR KULIM
(LOT ASAL 463 MUKIM SUNGAI ULAR)
DAERAH KULIM
NEGERI KEDAH DARUL AMAN

SKALA 1 : 1500
SYIT PIAWAI : 160-C



TANDATANGAN TUAN TANAH :-


RAMARAO A/L SIMMACHALAM
NO K/P : 400912-02-5175
(SKW. 0250/2007)


THANNIMALAI A/L VEELOO SEVA
NO K/P : 3705641/460410-02-5129
(SKW. 0250/2007)

CADANGAN PECAHAN BAHAGIAN LOT 386 (LOT ASAL 463) ADALAH SEPERTI BERIKUT:-

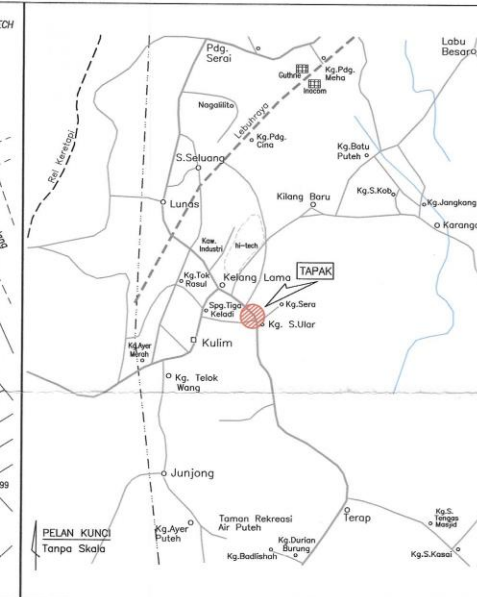
NO. PETAK	JUMLAH BIL. LOT	PERKARA
① - ⑬	16	TAPAK KEDAHAMAN
⑭ & ⑮	2	SEPERTI SYARAT ASAL
⑯ & ⑰	2	SIMPANAN JALAN DISERAH PERCUMA KEPADA KERAJAAN
JUMLAH	20	PETAK

P.A : 25804
Syit Piawai : 160-C & 165-A

Surat Hakmilik : GM 466
Jenis Tanah : Pertanian

NOTA :

- ○ ○ Perenggan Lot Sediada
- Perenggan Lot Yang Dicadangkan
- Simpanan Jalan Diserah Percuma Kepada Kerajaan (40')
- Potongan Selekoh ialah 6.096 Meter
- Semua jarak dan keluasan yang ditunjukkan didalam pelan ini cuma kasar sahaja dan akan berubah selepas ukuran muktamad.
- Ukuran ini akan disempurnakan oleh SYARIKAT JURUKUR KONSULTANT, Jurukur Tanah Berlesen



PENTADBIR TANAH DAERAH

MAJLIS PERBANDARAN KULIM

PERAKUAN
MAJLIS PERBANDARAN KULIM

Inilah pelen Susunatur Pra-Hilungan yang telah
diselaraskan dengan Kebenaran Merancang
dibenkan oleh Majlis Perbandaran Kulim
pada 04.08.2004
(Ruj. Kami: MPMK 7848/KPD/05049/09 (2A))


ROZAINA BINTI DATO' PADUKA
HAJI RADZI, AMK., BCK,
Yang DiPertua,
Majlis Perbandaran Kulim.

PENGARAH TANAH DAN GALIAN

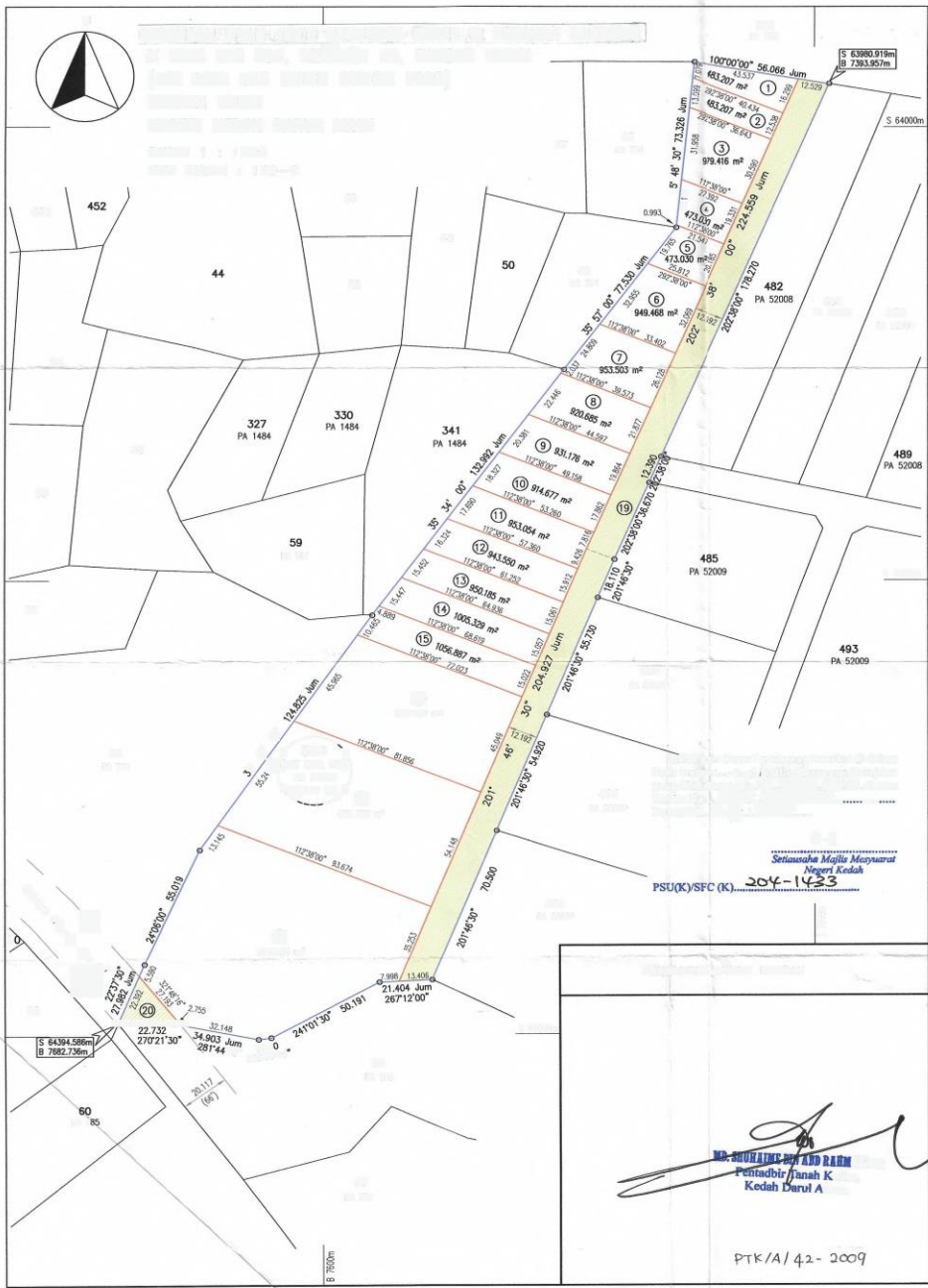
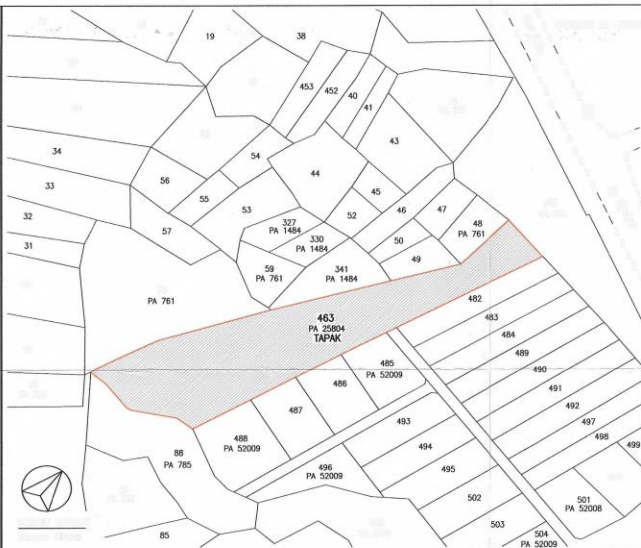
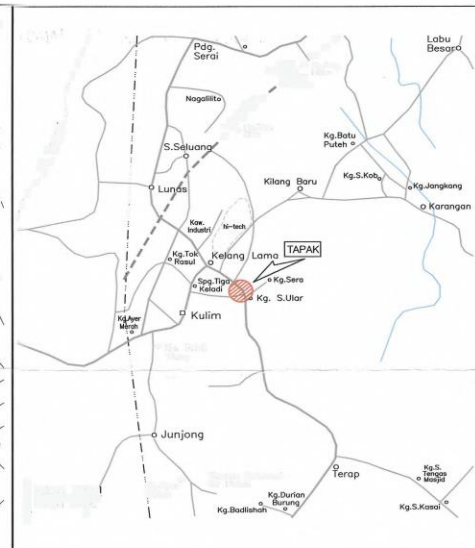
JURUKUR BERLESEN

SYARIKAT JURUKUR KONSULTANT

NO.2 Tingkat Dua
Lorong Tunku Asad
Jalan Asad
09000 Kulim
Kedah Darulaman.
Tel : 04-4912908 & 04-4912909
Fax : 04-4912909


Sr. AHMAD WIZAN B. MOHD THANI
JURUKUR BERLESEN
DI BAWAH AKTA 458 (DISEMAK 1991)

PELAN NO.113-SJK(K)-RAMARAO-KED-2005-A2-R2



NO. 1000	NO. 1000	NO. 1000
NO. 1000	NO. 1000	NO. 1000
NO. 1000	NO. 1000	NO. 1000
NO. 1000	NO. 1000	NO. 1000
NO. 1000	NO. 1000	NO. 1000

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

PERAKUAN
MAJLIS PERBANDARAN KULIM

[Signature]

PERAKUAN
MAJLIS PERBANDARAN KULIM

[Signature]

PERAKUAN
MAJLIS PERBANDARAN KULIM

[Signature]

PERAKUAN
MAJLIS PERBANDARAN KULIM

[Signature]

- Taman Makmur



- Lot lidi Keladi

Gambaran Foto Guna Tanah Semasa



A photograph showing a wide, open field of green grass and low-lying vegetation. In the background, there is a thick line of trees, possibly a forest edge. The sky is clear and light blue. The image has a slightly grainy texture, typical of a printed photograph.

Foto 3
Pemandangan ke arah selatan
tapak yang masih dipenuhi
dengan pokok getah.

