

WEBINAR OUTREACH PEKELILING KPTG TAHUN 2020/2021 SIRI 2



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI

3 JUN 2021 | KHAMIS | 10 PAGI

KPTG telah mengeluarkan pekeliling-pekeliling dalam tahun 2020 dan tahun 2021. Adakah maklumat tersebut sampai pada Tuan/Puan sebagai warga kerja pentadbiran tanah? Justeru itu, mari kita dengar penjelasan lebih lanjut daripada panel-panel mengenai pekeliling yang telah dikeluarkan dari tahun 2020 sehingga kini.



UCAPTAMA

YBrs. Tuan Azman bin Mamat
Timbalan Ketua Pengarah, SKPP



MODERATOR

Puan Faizatul Rahayu binti Zakaria
Ketua Penolong Pengarah, UPK

PANEL



Encik Jaiya bin Abu
Pengarah
Bahagian Pengurusan dan
Perundangan Tanah



Puan Mahila Sofina binti Mahmood
Pengarah
Bahagian Hakmilik Strata
dan Stratum



Encik Anesh a/l Ganason
Ketua Penolong Pengarah
Kanan
Bahagian Dasar dan
Konsultasi



HUBUNGI

- CIK AIN NAJIAH AZMI
T: 03-88712695
Emel: ainnajiah@jkptg.gov.my
- CIK NORISA AMANDA NORDIN
T: 03-88712694
Emel: norisa@jkptg.gov.my

JKPTGHQ



<https://attendee.gotowebinar.com/register/8469180043248657677>

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

**DAFTAR
SEKARANG**

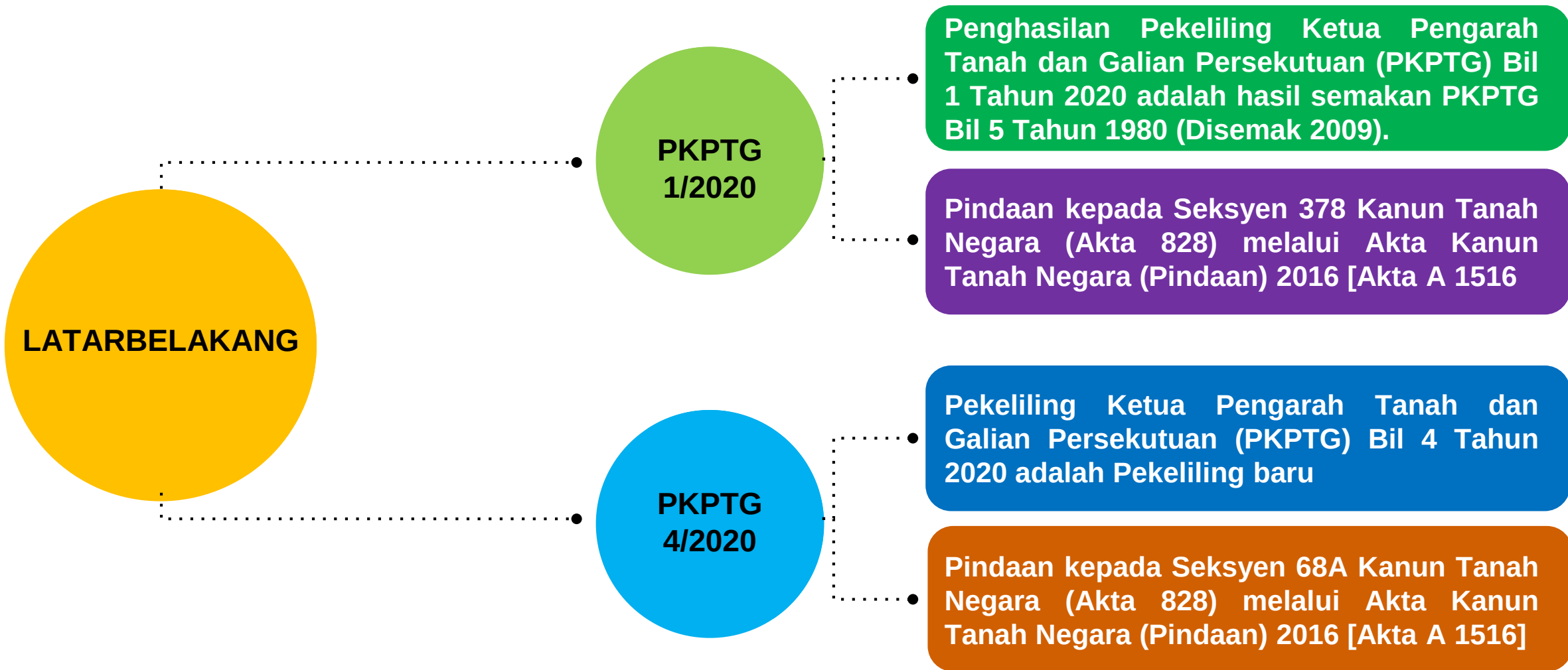


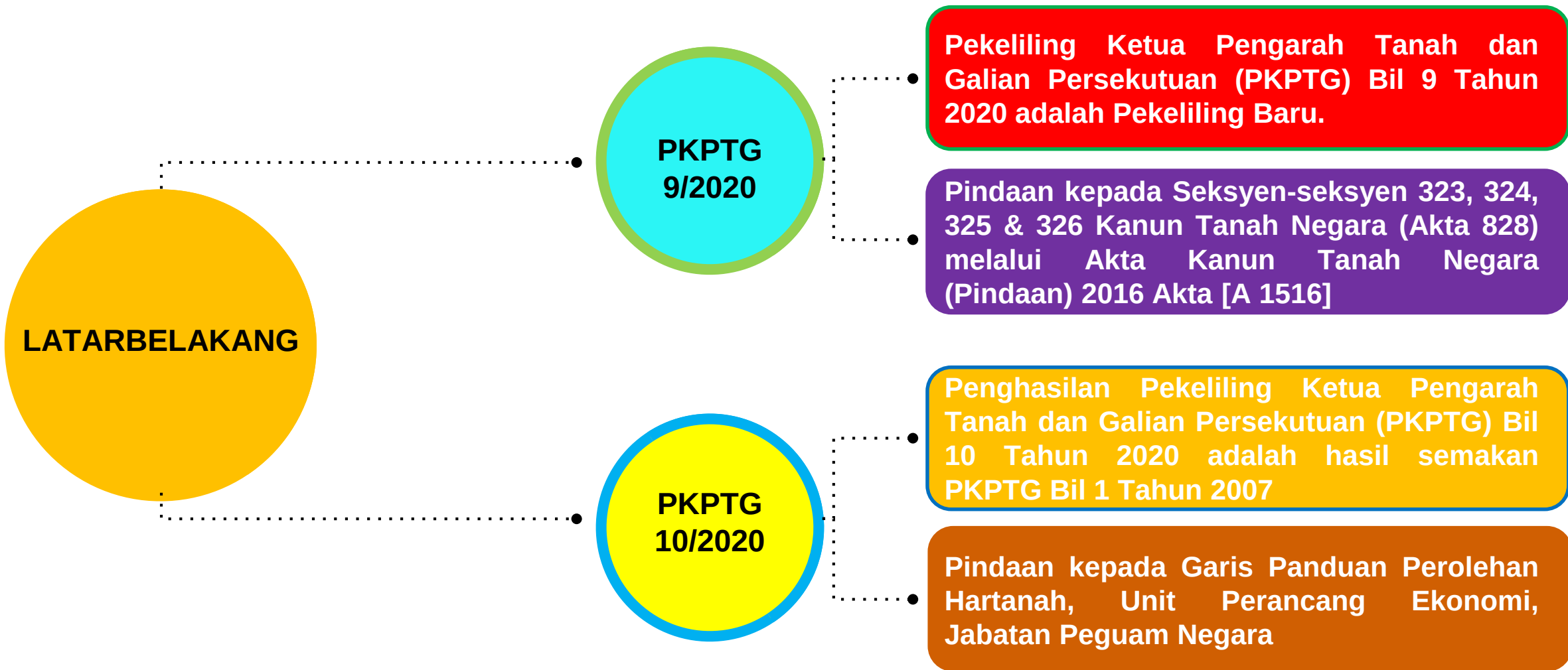
PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BIL. 1, BIL. 4, BIL. 9, BIL. 10 & BIL. 11 TAHUN 2020

ANESH GANASON
KETUA PENOLONG PENGARAH
BAHAGIAN DASAR DAN KONSULTASI
JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN
PERSEKUTUAN

Tajuk-tajuk Pekeliling

- Bilangan 1 Tahun 2020 - Menukar Nama Tuan Punya Tanah Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan;
- Bilangan 4 Tahun 2020 - Kutipan Deposit Bagi Lesen Pendudukan Sementara (LPS);
- Bilangan 9 Tahun 2020 - Pengurusan Kaveat Persendirian;
- Bilangan 10 Tahun 2020 - Pemilikan Hartanah Oleh Warganegara Asing atau Syarikat Asing;
- Bilangan 11 Tahun 2020 - Perkara-Perkara Berkaitan Pengukuran Untuk Pendaftaran Dokumen Hakmilik Termasuk Penukaran Hakmilik Sementara (Qualified Title) Kepada Hakmilik Tetap (Final Title)





LATARBELAKANG

**PKPTG
11/2020**

Penghasilan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (PKPTG) Bil 11 Tahun 2020 adalah hasil semakan dan gabungan beberapa Pekeliling berkaitan pengukuran iaitu PKPTG Bil 26/1976 (Disemak 2009), Bil 1/1996, Bil 6/2009, Bil 16/2009 dan Bil 2/2013

Pindaan kepada Seksyen-seksyen 80(3A), 183A, 184A & 185A Kanun Tanah Negara (Akta 828) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 Akta [A 1516]

**PERKARA
YANG HENDAK
DIAMBIL
PERHATIAN**

**PKPTG
1/2020**

Dingatkan kepada Pendaftar Hakmilik untuk melaksanakan urusan perubahan nama dan butiran identiti terlebih dahulu dan baru mendaftar urusniaga lain bukan dilaksanakan serentak

Membenarkan selain pindaan kepada ejaan nama, pertukaran butiran kewarganegaraan, nombor passport dan sebarang dokumen pengenalan diri direkodkan dalam dokumen hakmilik

**PKPTG
4/2020**

Pindaan Seksyen 68A kini 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

Dinasihati PBN untuk membuat penambahbaikan kepada Kaedah Tanah Negeri selaras dengan pindaan seksyen 14 KTN antaranya berhubung dengan bayaran, pemulangan dan pelucuthakan deposit bagi LPS yang dikeluarkan

**PERKARA
YANG HENDAK
DIAMBIL
PERHATIAN**

**PKPTG
9/2020**

Dingatkan kepada Pendaftar Hakmilik bahawa borang kemasukkan kaveat persendirian (19B) dan notis menarik balikan kaveat persendirian (19G) memerlukan pengakusaksian

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)

Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah menyampaikan notis permohonan kemasukan kaveat persendirian melalui Borang 19A melalui pos biasa. Gunakan Perakuan Pengeposan yang disediakan oleh Pos Malaysia

Penyampaian notis 19C 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

**PERKARA
YANG HENDAK
DIAMBIL
PERHATIAN**

**PKPTG
10/2020**

**PKPTG
11/2020**

Ingatkan kepada Pendaftar Hakmilik untuk pemilikan warga negara asing melalui kaedah perintah jualan atau lelongan bagi semua kategori atau syarat tanah perlu mendapatkan kelulusan PBN terlebih dahulu

Dipinda mengikut Garis Panduan Perolehan Hartanah, Unit Perancang Ekonomi JPM bertarikh 1 Mac 2014

Memudahkan Pentadbir Tanah dalam rujukan Pekeliling-pekeling berkaitan dengan pengukuran Hakmilik Sementara ke Hakmilik Tetap. Mengabungkan beberapa Pekeliling berkaitan dalam satu Pekeliling

Menasihati Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan terus Hakmilik Tetap tanpa mengeluarkan Hakmilik Sementara jika difikirkan suai manfaat

The background is a vibrant watercolor wash. It features large, soft-edged splashes of pink, orange, and light blue. Interspersed throughout are smaller, more defined splatters of teal, yellow, and purple. The overall effect is a colorful, textured backdrop. In the center of this composition is a large, irregular white space. Overlaid on this white space is the text "TERIMA KASIH" in a bold, black, sans-serif font.

TERIMA KASIH



PEKELILING KPTG BILANGAN 7/2020

**PANDUAN PELAKSANAAN
PENDUDUKAN ATAU
PENGUNAAN SEMENTARA
TANAH DI BAWAH AKTA
PENGAMBILAN TANAH 1960**

TUJUAN

- Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan 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

- Bagi pendudukan sementara atau penggunaan sementara tanah telah sedia ada di bawah Akta 486
- Untuk **memperjelas dan memeperkemaskan** lagi perkara di atas, maka Akta 486 telah dipinda melalui Akta A1517
- Pindaan kepada seksyen 57 Akta 486 ini diperluaskan bagi **membolehkan kerja-kerja awam dilaksanakan ke atas mana-mana tanah atau sepertimana yang ditunjukkan dalam pelan pembangunan**
- 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

1

Permohonan **akan menggunakan tatacara seperti proses pengambilan tanah sedia ada** diperuntukkan dalam Kaedah-Kaedah Pengambilan Tanah 2017 [P.U.(A) 372/2017]

2

Suatu permohonan untuk pendudukan atau penggunaan sementara **hendaklah menggunakan Borang 8** Jadual Pertama Kaedah-Kaedah Pengambilan Tanah 2017 [P.U.(A) 372/2017]

3

Pentadbir Tanah perlu memastikan **permohonan diterima hendaklah disertakan dengan dokumen iringan** yang diperlukan di bawah Borang 8 [Pelan Pengambilan Tanah(mengikut skala), Pengesahan Peruntukan Kewangan & Jadual Bayaran Balik)

4

Pihak Berkuasa Negeri boleh **menolak/melulus permohonan** yang dikemukakan

5

Permohonan bagi pendudukan dan penggunaan sementara adalah tertakluk kepada **bayaran fi** (Jadual Kedua Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017) dan **bayaran deposit** (Kaedah 11 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017)

PENANDAAN



Permohonan pendudukan atau penggunaan sementara ini melibatkan proses penandaan pada kawasan yang terlibat. Pentadbir Tanah (PT) **dinasihatkan agar menyemak penandaan bagi menentukan amaun pampasan dan memastikan hak tuan tanah/penduduk/pihak berkepentingan tidak terjejas**

SIASATAN DAN BAYARAN PAMPASAN

Siasatan hendaklah mengikut **tatacara di bawah seksyen 58 Akta 486**

PT hendaklah memberi **notis bertulis melalui Borang Q** kepada pihak berkepentingan. Notis ini sebagai **notis panggilan siasatan bagi penentuan penilaian pampasan permohonan**

PT boleh **mendapatkan nilai tanah bertulis daripada Penilai Berdaftar** selaras dengan peruntukan subseksyen 58(2A) Akta 486. **Maklumat awal juga boleh diperoleh daripada agensi pemohon dan dimasukkan dalam Borang Q**

Tawaran pampasan hendaklah menggunakan **Borang R Akta 486** (Notis Pampasan dan Pemberitahuan Untuk Mengosongkan Tanah/Notis Tawaran Pampasan Untuk Pemulihan)

PT hendaklah **merekodkan kesemua bukti, keterangan dan amaun pampasan** yang ditawarkan.

- Subseksyen 9(2) Akta 486 juga memperuntukkan bahawa satu **nota/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 Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- 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

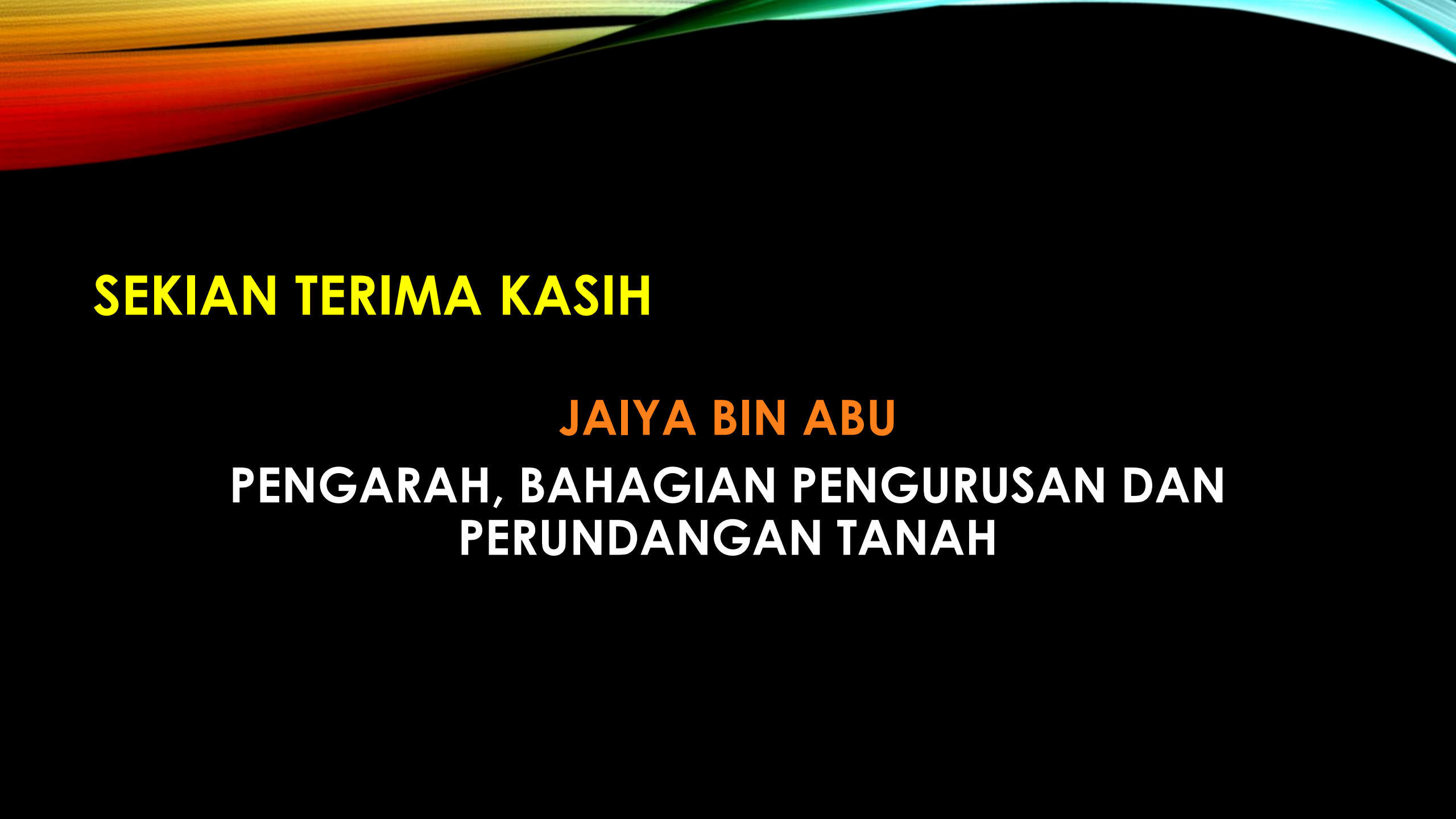
- PT hendaklah mengeluarkan **Notis Pemulihan Tanah yang diperuntukkan dalam Borang 9** dan dikemukakan kepada tuan tanah/pihak berkepentingan. PT hendaklah menjalankan siasatan semula selepas tamat tempoh pendudukan dan penggunaan sementara selaras seksyen 59 Akta 486
- Setelah selesai, **bayaran pampasan (menggunakan Borang R Akta 486) perlu dibayar** sekiranya ada tuntutan kerosakan ke atas tanah tersebut
- PT boleh mendapatkan persetujuan pihak terlibat samada untuk **memulihkan semula tanah@hanya membayar pampasan**
- PT hendaklah membuat pembatalan endorsan melalui **Borang 10** Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017

B. Sebelum Tamat Tempoh

- PT boleh **mengeluarkan Borang 9** sekiranya menerima permohonan untuk **penamatan awal** tempoh pendudukan
- Bayaran pampasan bagi pemilik tanah/pihak berkepentingan menggunakan **Borang 10 dan pembatalan endorsan hendaklah dibuat**

BANTAHAN

- ❖ Pindaan seksyen 36-38 digubal melalui Akta A1517 bagi membolehkan pihak berkepentingan **memfailkan bantahan&rujukan kepada Mahkamah** bagi pendudukan/penggunaan sementara tanah
- ❖ Tuan Tanah/Pemohon boleh membuat bantahan ke Mahkamah Tinggi jika difikirkan **bayaran pampasan yang ditawarkan dalam Borang R adalah tidak mencukupi**. Rujukan kepada mahkamah perlu dibuat **dalam tempoh 6 minggu dari tarikh penerimaan Borang R** dengan mengemukakan Borang N kepada PT
- ❖ Bagi kes-kes lain, permohonan bantahan melalui Borang N (6 minggu dari tarikh terima Borang R) atau notis pemberitahuan (seksyen 59 Akta 486) atau 6 bulan daripada tarikh pampasan dibawah seksyen 58(1) Akta 486/seksyen 59 Akta 486 dibuat,; mana-mana yang terdahulu tamat
- ❖ Jika jumlah pampasan dengan apa-apa kepentingan dalam mana-mana tanah dijadualkan **tidak lebih dari RM5,000**, maka award bertulis yang dibuat berhubung dengan sukatan tanah dan juga **amaun pampasan adalah muktamad dan tiada bantahan boleh dibuat**
- ❖ Bantahan ke Mahkamah hendaklah dikenakan **deposit sebanyak RM3,000 atau 10% dari jumlah pampasan@mana-mana amaun yang kurang** dan dikenakan kepada setiap orang yang mengemukakan bantahan



SEKIAN TERIMA KASIH

JAIYA BIN ABU

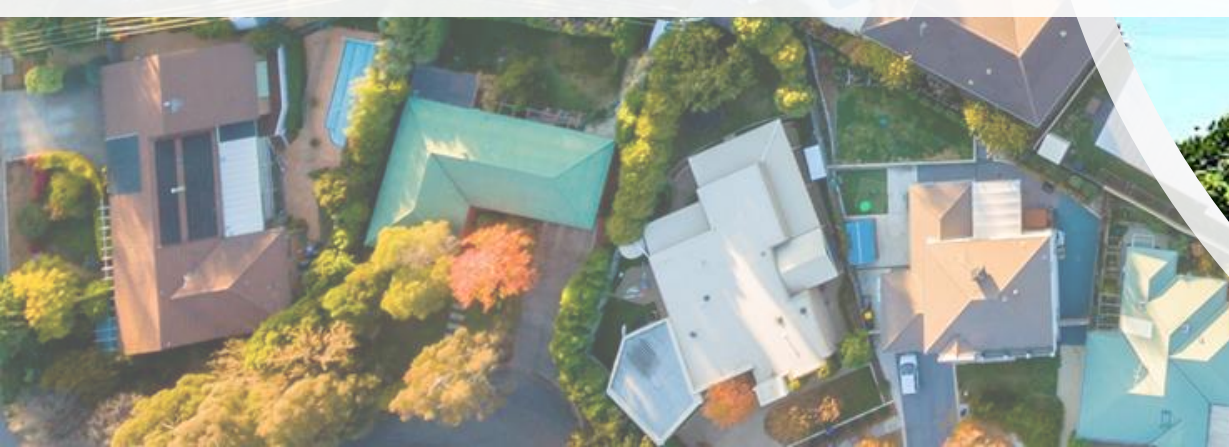
**PENGARAH, BAHAGIAN PENGURUSAN DAN
PERUNDANGAN TANAH**



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 4/2018 (Disemak 2020)

PANDUAN KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

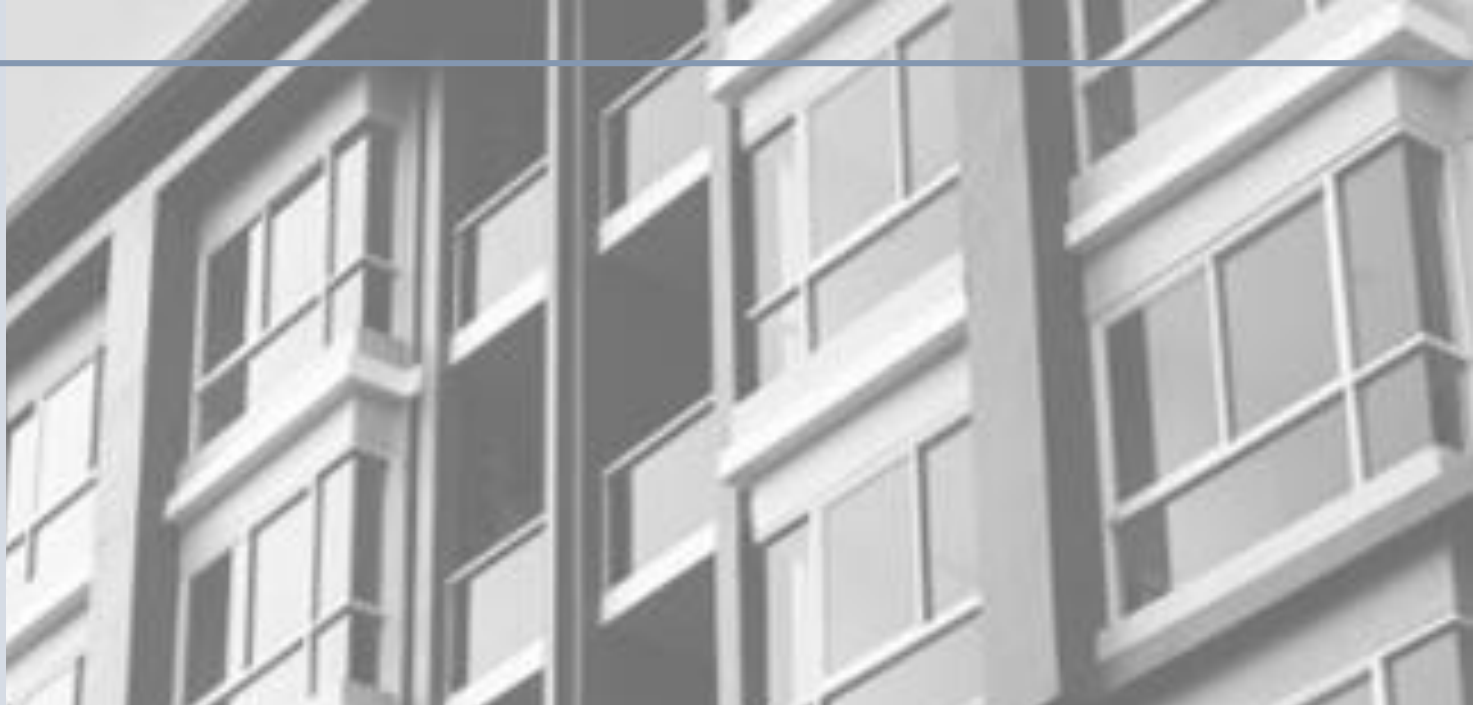
Bahagian Hakmilik Strata & Stratum, JKPTG





Pekeliling KPTG Bil. 4/2018

Bertujuan untuk menasihati semua PTG, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu dilaksanakan apabila berlakunya pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.



Berkuatkuasa dari
23 Oktober 2018



- Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]
- Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual & Borang) 2016 [P.U.(A) 379/2016]
- Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual Kelima) 2017 [P.U.(A) 368/2017]

SEMAKAN 2020 &
berkuatkuasa dari
24 Disember 2020



Semakan dibuat untuk **meminda rujukan silang** kepada Pekeliling.

SEMAKAN DIBUAT:

Perlu dibaca bersama dengan **Pekeliling KPTG Bil. 6/2020** : Panduan Pelaksanaan Pengambilan Bangunan atau Tanah Yang Dipecah Bahagi yang berkuatkuasa mulai **5 Oktober 2020**.



AKTA PENGAMBILAN TANAH 1966 [AKTA 486]

Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 [Akta A1517] memperkenalkan pengambilan tanah secara keseluruhan atau sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985 [AKTA 318]

Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] mewujudkan Bahagian VIIIA baharu mengenai kesan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

Semua tindakan susulan yang perlu diambil oleh perbadanan pengurusan, Pendaftar, Pengarah dan Pengarah Ukur selepas pengambilan tanah telah diperincikan dalam Jadual Ketujuh baharu yang turut diperkenalkan melalui Akta A1518.

- Keseluruhan lot dibuat pengambilan.
- Melibatkan PTG & Perbadanan Pengurusan.
- Pembatalan kesemua hakmilik strata dan Perbadanan Pengurusan terhenti wujud.
- Aset perlu dicairkan oleh Perbadanan Pengurusan dan keuntungan perlu dibahagikan berdasarkan unit syer sebelum diambil milik secara formal.



KATEGORI 1 PENGAMBILAN KESELURUHAN LOT

- Sebahagian bangunan/ tanah yang dipecah bahagi dibuat pengambilan.
- Melibatkan PTG dan JUPEM.
- Pembatalan hakmilik strata yang terlibat.
- Pengeluaran hakmilik sambungan (induk).
- Unit syer dan pelan strata baharu.
- Membuat endorsan perubahan pada hakmilik strata yang lain.



KATEGORI 2 PENGAMBILAN SEBAHAGIAN LOT

KATEGORI PENGAMBILAN KE ATAS BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI

KATEGORI 3 PENGAMBILAN HARTA BERSAMA

- Harta bersama (sebahagian lot) dibuat pengambilan.
- Melibatkan PTG dan JUPEM.
- Pengeluaran hakmilik sambungan (induk).
- Membuat endorsan perubahan pada hakmilik strata yang kekal wujud.
- Membuat endorsan atas pelan strata sedia ada.



KATEGORI 4 PENGAMBILAN PETAK ATAU BLOK SEMENTARA

- Petak/ Blok Sementara dibuat pengambilan.
- Melibatkan PTG.
- Hakmilik strata bagi petak/blok sementara terlibat terletak hak kepada Pihak Berkuasa Berkanun.



	KATEGORI 1 PENGAMBILAN KESELURUHAN LOT	KATEGORI 2 PENGAMBILAN SEBAHAGIAN LOT		KATEGORI 3 PENGAMBILAN HARTA BERSAMA	KATEGORI 4 PENGAMBILAN PETAK/BLOK SEMENTARA
Hakmilik Induk	Endorsan Borang K.	Hakmilik sambungan.		Hakmilik sambungan.	Tiada perubahan.
Pelan Lot	Endorsan Borang K.	Pelan lot baharu.		Pelan lot baharu.	Tiada perubahan.
Buku Daftar Strata	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan Borang K.	Kekal. Endorsan hakmilik sambungan & unit syer baharu.		<ul style="list-style-type: none">Kekal.Endorsan hakmilik sambungan.	Tiada perubahan.
Borang 4/4K/4e (Hakmilik Strata)	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	<u>Petak Yang Terlibat</u> <ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	<u>Petak Yang Tidak Terlibat</u> <ul style="list-style-type: none">Kekal.Endorsan hakmilik sambungan & unit syer baharu.	Endorsan hakmilik sambungan.	Endorsan letak hak kepada PBB.
Borang 4A/4AK/4Ae (Hakmilik Strata Sementara)	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	<u>Blok Yang Terlibat</u> <ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	<u>Blok Yang Tidak Terlibat</u> <ul style="list-style-type: none">Kekal.Endorsan hakmilik sambungan & unit syer baharu.	Endorsan hakmilik sambungan.	Endorsan letak hak kepada PBB.
Borang 2/2K/2e (Indeks Daftar Strata)	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	<ul style="list-style-type: none">Endorsan bersilang pada petak terlibat.Endorsan hakmilik sambungan & unit syer baharu.		Endorsan hakmilik sambungan.	Tiada perubahan.
Borang 3/3K/3e (Penyata Daftar Strata)	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	Endorsan hakmilik sambungan.		Endorsan hakmilik sambungan.	Tiada perubahan.
Pelan Strata	<ul style="list-style-type: none">Dibatalkan.Endorsan bersilang.	Pelan strata baharu.		Endorsan hakmilik sambungan.	Endorsan letak hak kepada PBB.
Unit Syer	Dibatalkan.	Unit syer baharu.		Tiada perubahan	Tiada perubahan.
Sijil Perbadanan Pengurusan	Dibatalkan selepas tamat tempoh.	Tiada perubahan.		Tiada perubahan.	Tiada perubahan.

SEKIAN, TERIMA KASIH

Bahagian Hakmilik Strata & Stratum, JKPTG



bhss@jkptg.gov.my



03-8871 2889