

Panduan Permohonan

[Senarai Semak](#)

[Proses Kerja](#)

[Carta Alir](#)

1. Definisi

Tanah, pada mulanya, terletak hak pada Kerajaan Negeri. Ianya kemudiannya, membenarkan penggunaannya atau pendudukan di atasnya secara pegangan hakmilik, lesen pendudukan sementara, atau secara perizapan, atau untuk pengeluaran bahan batuan yang diberi secara pengeluaran permit atau apa-apa hak lain di bawah KTN. Apabila pemberimilikan disempurnakan, iaitu setelah hakmilik bagi sesekeping tanah itu didaftarkan, hak atasnya berpindah daripada Pihak Berkuasa Negeri kepada orang atau badan yang namanya tercatat dalam hakmilik itu tertakluk kepada syarat-syarat tertentu. Petuntukan-peruntukan berhubung pemberimilikan kebanyakannya didapati di Bahagian Lima KTN.

Dalam seksyen 5, KTN, “berimilik” bermakna “melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun, sebagai balasan bayaran cukai tanah, dan selainnya selaras dengan peruntukan seksyen 76, atau apabila digunakan berkaitan dengan tempoh sebelum mula berkuatkuasa Akta ini, untuk melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun di bawah undang-undang tanah terdahulu (yang bukannya undang-undang mengenai lombong). Dalam seksyen yang sama “tanah berimilik” bermakna “mana-mana tanah (termasuk mana-mana petak bangunan yang dipecah bahagi) berkenaan dengannya suatu hakmilik berdaftar pada masa itu sedia ada baginya, sama ada tetap atau sementara, sama ada untuk selama-lamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun, dan sama ada diberikan oleh oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah Akta ini atau dalam menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh mana-mana undang-undang tanah terdahulu, tetapi tidak termasuk tanah lombong”.

2. Peruntukan Undang-Undang

Seksyen 43

2.1 Seksyen 43 KTN menyenaraikan orang atau badan yang boleh memohon pemberimilikan tanah Kerajaan. Mereka ialah:-orang sebenar yang telah mencapai umur dewasa (menurut Akta Umur Dewasa, 1971)

(a) – seksyen 43(a) KTN.

(b) perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah perlembagaannya untuk memiliki tanah (seksyen 43(b) KTN – mereka terdiri daripada:-

(i) perbadanan yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat, 1965 yang diberi kuasa memiliki tanah di bawah memorandum persatuannya;\

(ii) pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah undang-undang Persekutuan atau Negeri dan yang diberi kuasa untuk memiliki tanah di bawah Akta atau Enakmen yang mewujudkannya – misalnya Pesuruhjaya Tanah Persekutuan di bawah Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957, Perbadanan Pembangunan Bandar di bawah Akta Perbadanan Pembangunan Bandar 1971 sekarang telah dibubarkan, Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor di bawah Enakmen Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor 1964 dan Setiausaha Kerajaan, Perak di bawah Enakmen Setiausaha Kerajaan Negeri Perak (Pemerbadanan) 1951; dan

(iii) syarikat kerjasama yang ditubuhkan di bawah Akta Koperasi 1993;

(c) raja pemerintah, kerajaan, pertubuhan dan orang-orang lain yang dibenarkan memiliki tanah di bawah undang-undang yang pada masa ini berkuatkuasa berhubung dengan hubungandiplomatik, hubungan konsular dan pertubuhan antarabangsa

(seksyen 43(c) KTN); dan

(d) Pertubuhan yang didaftarkan di bawah Akta Pertubuhan 1966 dan kesatuan sekerja yang didaftarkan di bawah Akta Kesatuan Sekerja 1959 (seksyen 43(d) KTN)

Dalam hal perbadanan yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat, 1965, PT hendaklah memastikan daripada memorandum persatuannya sama ada ia boleh memiliki tanah atau tidak. Berhubung dengan mana-mana pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah undang-undang Persekutuan atau Negeri, ia hendaklah menyemak sama ada undang-undang yang menubuhkan badan tersebut membenarkan ia memiliki tanah atau tidak.

Dalam pelbagai undang-undang perizapan Melayu, permohonan tanah daripada orang bukan Melayu tidak boleh dilayan jika ia memohon tanah dalam kawasan rizab Melayu.

Sungguhpun demikian, ada pengecualian ke atas sekatan ini. Dalam Enakmen Perizapan

Melayu NMB Bab 142) misalnya, badan-badan yang dikecualikan daripada sekatan ini ialah mereka yang tersenarai dalam Jadual Ketiga Enakmen tersebut. Antara badan yang tersenarai ialah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan syarikat kerjasama (tertakluk kepada syarat tambahan negeri masing-masing).

Di negeri Kelantan, tanah Kerajaan tidak boleh diberimilik kepada orang yang bukan anak Kelantan seperti yang ditakrifkan dalam Enakmen Tanah Kelantan, 1938 tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Peruntukan ini dipelihara melalui Jadual Kedua Belas KTN. Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) KTN juga menghalang tanah Kerajaan diberimilik kepada individu warganegara asing (bukan warganegara) dan syarikat asing tanpa memperoleh terlebih dahulu kelulusan Pihak Berkuasa Negeri kecuali pemberimilikan untuk tujuan perusahaan. Walau bagaimanapun dengan berkuatkuasanya Akta KTN (Pindaan) 2001 (Akta A1104), kaedah-kaedah boleh dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk mengecualikan mereka daripada Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) selaras dengan arahan yang diberi oleh Majlis Tanah Negara.

Seksyen 76

2.2 Seksyen 76, KTN, 1965 Pemberimilikan Tanah Kerajaan di bawah Akta ini hendaklah mengandungi pelupusannya oleh Pihak Berkuasa Negeri:-

- (a) Untuk satu tempoh yang tidak lebih dari sembilan puluh sembilan tahun;
 - (aa) Untuk selama-lamanya:-
 - (i) di mana Kerajaan Persekutuan memerlukan Pihak Berkuasa Negeri memberi pemberimilikan untuk selama-lamanya kepada Kerajaan Persekutuan atau pihak berkuasa awam atau jika Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri bersetuju untuk memberi suatu geran kekal kepada Kerajaan Persekutuan;
 - (ii) di mana Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa tanah itu akan digunakan untuk tujuan awam; atau
 - (iii) di mana Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa terdapat keadaan-keadaan khas yang memerlukan pemberimilikan untuk selama-lamanya
- (b) Sebagai balasan pembayaran cukai sewa tahunan;
- (c) Sebagai balasan pembayaran premium, kecuali Pihak Berkuasa Negeri fikiran patut untuk melepaskan daripadanya dalam mana-mana hal tertentu;
- (d) Kecuali Pihak Berkuasa Negeri mengarahkan sebaliknya menurut seksyen kecil (5) seksyen 52, tertakluk kepada suatu jenis penggunaan tanah yang ditentukan menurut subseksyen (2) dan (3) seksyen itu; dan
- (e) Tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan kepentingan sebagaimana yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah mana-mana peruntukan Akta ini atau boleh

dikenakan kepadanya oleh sebab peruntukan Akta ini;

Dengan syarat bahawa tiada apa jua dalam perenggan (aa) boleh membenarkan Pihak Berkuasa Negeri untuk melupuskan mana-mana bahagian tepi pantai atau dasar laut untuk suatu tempoh tidak melebihi sembilan puluh sembilan tahun; dan perenggan (d) tidak akan dipakai mengenai pemberimilikan tanah di bawah Akta ini menurut kelulusan yang diberi oleh Pihak Berkuasa Negeri sebelum permulaan akta ini.

3.Pekeliling-Pekeling Dan Surat-Surat Arahan:

3.1 5/87, 6/87, 7/88, 1/89, 3/96, 1/94, 2/94, 4/94 dan 1/96.

3.2 2/2001 – tempoh sah ulasan jabatan teknikal.

3.3 Pekeliling KPTG Bil. (19) 80 untuk menyambung tempoh pajakan.

3.4 Pekeliling KPTG Bil. 1/1997 – premium namaan RM1,000.00 setiap tapak sekolah.

3.5 Pekeliling SUK Bil (3) 2004 Garis Panduan Penyediaan Kertas MMK -
Surat PTG/PP/S/45(7) bth. 14/10/93.

3.6 Surat PTG/G/001(126) bth. 10/3/94 – penentuan kadar bayaran premium pemberimilikan semula di Kampong Baru yang tamat tempoh.

3.7 Surat PTG/PMP/SPS/310(6) bth. 13.3.2000 – Pekeliling 7/88 – rayuan bayaran ansuran.

3.8 Bil. 146 dlm. PTG/G/001 bth. 25.7.1996 – pelarasan tamat tempoh pajakan di Perkampungan Baru – 31.12.2020.

3.9 Arahan PTG Bil. 1/2000 – draf Kertas MMK bagi semua permohonan tanah.

3.10 Penurunan kuasa melanjutkan bayaran premium sehingga 6 bulan sahaja.
PTG/PP/S/45(49) – 21/10/93.

3.11 Tapak kubur/tempat bakar mayat – semua institusi agama – Geran selama-lamanya – PTG/G/001(125) – 26.2.96.

3.12 Surat PTG/PP/1077(25) bth. 10.3.94 – kadar bayaran premium yang berpatutan bagi tanah Kerajaan Negeri yang diberimilik kepada Kerajaan Persekutuan

3.13 Arahan PTG/389 – pengeluaran hakmilik bagi rumah kos rendah kerajaan (jenis teres).