



PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG
PARAS 22
KOMPLEKS TUN ABDUL RAZAK (KOMTAR)
10000 PULAU PINANG



Tel: 04 - 650 5211 (Pejabat Am)
Faks: 04 - 2619588
Laman Web: <http://ptg.penang.gov.my>

Ruj. Kami : PTG/PP/AUD/206 (51)
Tarikh : 06 Oktober 2022

SEPERTI SENARAI EDARAN

Tuan/Puan,

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN BILANGAN 11/2022

MEMASUKKAN SEKATAN DAN KAVEAT PENDAFTAR BAGI HAKMILIK-HAKMILIK INTERIM REGISTER YANG PERLU DISERAHKAN UNTUK TUJUAN AWAM

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bilangan 13/2022 pada 20 April 2022 telah meluluskan kertas bilangan 323/2022 disahkan pada 27 April 2022 bertajuk Cadangan Memasukkan Sekatan dan Kaveat Pendaftar Bagi Hakmilik-Hakmilik Interim Register Yang Perlu Diserahkan Untuk Tujuan Awam.

3. Sebagai makluman, sebelum pindaan dibuat dengan memasukkan Seksyen 136 (1)(ca), Akta Kanun Tanah Negara (Akta 828), hakmilik-hakmilik berasingan yang dikeluarkan hasil dari pecah sempadan telah didaftarkan atas nama pemilik tanah perlu dipindah milik kepada pemilik yang asal. Keadaan ini menyebabkan pemilik tanah cenderung untuk menggunakan tanah berkenaan bagi maksud persendirian yang mengakibatkan keluasan dan bilangan tanah bagi maksud awam berkurangan.

4. Selain itu, terdapat kes dimana berlakunya urusan pindahmilik bagi tanah-tanah yang sepatutnya diserahkan bagi tujuan awam. Keadaan ini bercanggah dengan kelulusan pecah sempadan yang telah diberikan dan sepatutnya diserahkan atau dipindahmilik oleh pemilik tanah/pemaju kepada Pihak Berkuasa Tempatan iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang dan Majlis Bandaraya Seberang Perai atau diserahkan secara percuma kepada Kerajaan Negeri.

.../2

PTG/PP/AUD/206 (51)

5. Semua Pentadbir Tanah perlu memasukkan Kaveat Pendaftar ke dalam hakmilik seperti yang dijelaskan dalam Seksyen 320, Kanun Tanah Negara untuk menghalang urusan niaga/ pindahmilik kepada pihak ketiga bagi menjaga kepentingan Kerajaan Negeri dan memastikan pemilik tanah menyerahkan lot-lot tanah bagi maksud awam kepada PBT atau Kerajaan Negeri menurut syarat-syarat kelulusan yang ditetapkan.
6. Bersama ini dikepilkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang Bilangan 11/2022 sebagai panduan kepada pihak Pentadbir Tanah mengenai Cadangan Memasukkan Sekatan dan Kaveat Pendaftar Bagi Hakmilik-Hakmilik Interim Register Yang Perlu Diserahkan Untuk Tujuan Awam.
7. Justeru itu, semua Pentadbir Tanah adalah diminta mengambil tindakan sewajarnya dalam mematuhi Pekeliling ini. Segala perhatian pihak Pentadbir Tanah dalam hal ini amat dihargai.
8. Maklumat hakmilik-hakmilik yang telah ditukarganti kepada hakmilik muktamad akan di emel kepada Penolong Pendaftar Tanah masing-masing dengan segera. Kerjasama dan tindakan Tuan/Puan berhubung perkara di atas adalah amat dihargai.

Sekian, terima kasih.

"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,



(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang

.../3

e.d Timbalan Pengarah (Perancangan dan Pembangunan)

Timbalan Pengarah (Pendaftaran dan Hasil)

Ketua Unit Hakmilik Strata

Ketua Unit Pembangunan

Ketua Unit Pendaftaran Hakmilik

Ketua Unit Teknologi Maklumat

Ketua Unit Penguatkuasaan dan Teknikal

Ketua Unit Perundangan

 Ketua Unit Audit Pengurusan

Ketua Unit Hasil

Ketua Unit Khidmat Pengurusan

SENARAI EDARAN :

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Barat Daya,
11000 Balik Pulau,
PULAU PINANG.

Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Timur Laut,
Tingkat 50 & 51,
Kompleks Tun Abdul Razak (KOMTAR),
10000 PULAU PINANG.

Pentadbir Tanah ,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Tengah,
Jalan Betek, Sungai Rambai,
14000 Bukit Mertajam,
SEBERANG PERAI TENGAH.

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Utara,
Peti Surat 1362,
13200 Kepala Batas,
SEBERANG PERAI UTARA.

Pentadbir Tanah,
Pejabat Daerah Dan Tanah,
Daerah Seberang Perai Selatan,
14200 Sungai Jawi,
PULAU PINANG

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN

NEGERI PULAU PINANG

BIL 11 TAHUN 2022

MEMASUKKAN SEKATAN DAN KAVEAT PENDAFTAR BAGI HAKMILIK-HAKMILIK INTERIM REGISTER YANG PERLU DISERAHKAN UNTUK TUJUAN AWAM

1. TUJUAN:

Pekeliling ini dikeluarkan adalah sebagai makluman dan panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Pulau Pinang untuk memasukkan sekatan dan kaveat pendaftar bagi hakmilik-hakmilik Interim Register yang perlu diserahkan untuk tujuan awam.

2. LATAR BELAKANG:

2.1 Pihak Berkuasa Negeri dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil 13/2022 bertarikh 20 April 2022 dan disahkan pada 27 April 2022 telah meluluskan untuk menerima pakai Cadangan Memasukkan Sekatan dan Kaveat Pendaftar bagi Hakmilik-hakmilik Interim Register yang Perlu Diserahkan Untuk Tujuan Awam.

2.2 Tindakan bagi memasukkan sekatan kepentingan dan kaveat pendaftar bagi hakmilik-hakmilik Interim Register yang sepatutnya diserahkan untuk tujuan awam adalah bagi menangani kes-kes sebelum wujudnya Perenggan Seksyen

136 (1)(ca), Akta Kanun Tanah Negara (Akta 828). Hakmilik-hakmilik berasingan yang dikeluarkan hasil dari pecah sempadan telah didaftarkan atas nama pemilik tanah perlu dipindah milik kepada pemilik yang asal. Keadaan ini menyebabkan pemilik tanah cenderung untuk menggunakan tanah berkenaan bagi maksud persendirian yang mengakibatkan keluasan dan bilangan tanah bagi maksud awam berkurangan.

2.3 Selain itu, terdapat kes dimana berlakunya urusniaga/pindahmilik bagi tanah-tanah yang sepatutnya diserahkan bagi tujuan awam. Keadaan ini bercanggah dengan kelulusan pecah sempadan yang telah diberikan dan sepatutnya diserahkan atau dipindahmilik oleh pemilik tanah/pemaju kepada Pihak Berkuasa Tempatan iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang dan Majlis Bandaraya Seberang Perai atau diserahkan secara percuma kepada Kerajaan Negeri.

3. SEKATAN DAN KAVEAT PENDAFTAR BAGI HAKMILIK-HAKMILIK INTERIM REGISTER YANG PERLU DISERAHKAN UNTUK TUJUAN AWAM

3.1 Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Negeri Bil. 5/2022 pada 4 April 2022 telah mempertimbangkan dan meluluskan perkara-perkara berikut:

Memasukkan kaveat pendaftar bagi mengelakkan berlakunya apa-apa transaksi di atas tanah-tanah yang sepatutnya

diserahkan kepada kerajaan bagi hakmilik yang telah ditukarganti kepada hakmilik muktamad.

- 3.2 Justeru itu, tindakan yang disyorkan adalah dengan membuat semakan kawasan-kawasan yang diumpukkan untuk maksud awam seperti simpanan jalan, simpanan sungai, lorong belakang, lorong-lorong sisi, kawasan lapang, loji kumbahan, tanah lapang dan lain-lain yang berkaitan.
- 3.3 Pentadbir Tanah perlu memasukkan Kaveat Pendaftar ke dalam hakmilik seperti yang dijelaskan dalam Seksyen 320, Kanun Tanah Negara untuk menghalang urusan urusniaga/ pindahmilik kepada pihak ketiga bagi menjaga kepentingan Kerajaan Negeri dan memastikan pemilik tanah menyerahkan lot-lot tanah bagi maksud awam kepada PBT atau Kerajaan Negeri menurut syarat-syarat kelulusan yang ditetapkan.

4. KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

- 4.1 Pekeliling ini hendaklah berkuatkuasa mulai 27 April 2022



(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang

Tarikh : 06 OCT 2022

No Fail : PTG/PP/AUD/206 (51)