



Ruj.Kami : PTG/PP/AUD/206 JLD.2 (14)
Tarikh : 22 Disember 2023

SENARAI SEPERTI EDARAN

Pentadbir Tanah,

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG BILANGAN 11 TAHUN 2023 BERTAJUK MEMASUKKAN KAVEAT PENDAFTAR KE ATAS HAKMILIK YANG SEPATUTNYA DIPINDAHMILIK/ DISERAHKAN UNTUK DIGUNAKAN BAGI TUJUAN AWAM

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri dalam Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) pada 03 Mac 2023 dan disahkan pada 08 Mac 2023 telah meluluskan kertas kerja Cadangan Memasukkan Kaveat Pendaftar Ke Atas Hakmilik Yang Sepatutnya Dipindahmilik/ Diserahkan Untuk Digunakan Bagi 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 tersebut didaftarkan atas nama tuannya tanah bermilik yang berkenaan sebelum adanya Seksyen 136 (1)(ca) tersebut. Keadaan ini menyebabkan tuannya tanah cenderung untuk menggunakan tanah berkenaan bagi maksud persendirian yang mengakibatkan keluasan dan bilangan tanah bagi maksud awam berkurangan.

4. Selain itu, terdapat kes di mana berlakunya urusan pindahmilik/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 tuannya tanah/pemaju kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang dan Majlis Bandaraya Seberang Perai atau diserahkan secara percuma kepada Kerajaan Negeri.

.../2-

5. Oleh yang demikian, Pentadbiran ini mengesyorkan supaya memasukkan Kaveat Pendaftar ke atas hakmilik sedemikian selaras dengan Seksyen 320, Kanun Tanah Negara bagi menghalang urusan niaga/pindahmilik kepada pihak ketiga seterusnya menjaga kepentingan Kerajaan Negeri dan memastikan tuanpunya tanah menyerahkan lot-lot tanah bagi maksud awam kepada PBT atau Kerajaan Negeri menurut syarat-syarat kelulusan yang ditetapkan.

6. Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 6/2023 pada 3 Mac 2023 telah mempertimbang 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 tergolong dalam kawasan yang diumpukkan untuk maksud awam.

7. Bersama-sama ini dikepilkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang Bilangan 11/2023 sebagai panduan dan tindakan sewajarnya. Segala perhatian pihak Pentadbir Tanah dalam hal ini amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

**"MALAYSIA MADANI
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"**

Saya yang menjalankan amanah,



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

- e.d. : Timbalan Pengarah (Perancangan dan Pembangunan)
- : Timbalan Pengarah (Pendaftaran Hakmilik)
- : Ketua Unit Hakmilik Strata
- : Ketua Unit Pembangunan
- : Ketua Unit Pendaftaran Hakmilik
- : Ketua Unit Teknologi Maklumat
- : Ketua Unit Penguatkuasaan dan Teknikal
- : Ketua Unit Khidmat Pengurusan
- : Ketua Unit Perundangan
- : Ketua Unit Audit Pengurusan
- : Ketua Unit Hasil

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 2023

MEMASUKKAN KAVEAT PENDAFTAR KE ATAS HAKMILIK YANG SEPATUTNYA DIPINDAHMILIK/ DISERAHKAN UNTUK DIGUNAKAN BAGI TUJUAN AWAM

1. TUJUAN:

Pekeliling ini dikeluarkan adalah sebagai makluman dan panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Pulau Pinang untuk memasukkan kaveat pendaftar ke atas hakmilik tanah yang sepatutnya dipindahmilik/ diserahkan untuk digunakan bagi tujuan awam.

2. LATAR BELAKANG:

2.1 Pihak Berkuasa Negeri dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil 06/2023 bertarikh 03 Mac 2023 dan disahkan pada 8 Mac 2023 telah meluluskan untuk menerima pakai cadangan memasukkan kaveat pendaftar ke atas hakmilik yang sepatutnya dipindahmilik/ diserahkan untuk digunakan bagi tujuan awam hasil kelulusan pecah sempadan tanah.

2.2 Tindakan memasukkan kaveat pendaftar ke atas hakmilik tanah yang sepatutnya diserahkan untuk tujuan awam bagi kelulusan pecah sempadan yang terhasil sebelum wujudnya Perenggan Seksyen 136 (1)(ca), Kanun Tanah Negara (Akta 828). Hakmilik-hakmilik berasingan yang dikeluarkan hasil dari

pecah sempadan tersebut didaftarkan atas nama tuannya tanah bermilik yang berkenaan sebelum adanya Seksyen 136 (1)(ca) tersebut. Keadaan ini menyebabkan tuannya 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 di mana 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 tuannya tanah/pemaju kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) iaitu Majlis Bandaraya Pulau Pinang dan Majlis Bandaraya Seberang Perai atau diserahkan secara percuma kepada Kerajaan Negeri.

3. KAVEAT PENDAFTAR KE ATAS HAKMILIK TANAH YANG SEPATUTNYA DIPINDAHMILIK/ DISERAHKAN UNTUK DIGUNAKAN BAGI TUJUAN AWAM

3.1 Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Negeri Bil. 2/2023 pada 19.01.2023 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 tergolong dalam kawasan yang diumpukkan untuk maksud awam.

3.2 Oleh yang demikian, tindakan yang disyorkan adalah Pentadbir Tanah perlu memasukkan Kaveat Pendaftar ke atas hakmilik selaras dengan Seksyen 320, Kanun Tanah Negara bagi menghalang urusan niaga/ pindahmilik kepada pihak ketiga dan menjaga kepentingan Kerajaan Negeri serta memastikan tuanpunya 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 seperti kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan iaitu pada 8 Mac 2023.



(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Pulau Pinang

Tarikh : **22 DEC 2023**

No Fail : PTG/PP/AUD/206 JLD.2 (14)