



## **ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN MELAKA**

---

### **TATACARA PENGURUSAN PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI, SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN DI BAWAH SEKSYEN 124 DAN SEKSYEN 124A KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI PENTADBIRAN TANAH NEGERI MELAKA**

---

#### **1.0 TUJUAN**

Arahan Pengarah Tanah dan Galian Melaka ini adalah sebagai garis panduan kepada semua Pentadbir Tanah Daerah (PTD) dan Pihak-pihak berkepentingan di bawah Pentadbiran Tanah Negeri Melaka mengenai tatacara pengurusan permohonan pengubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan oleh tuan punya tanah di bawah Seksyen 124 dan seksyen 124A Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN).

#### **2.0 LATAR BELAKANG**

- 2.1 Peruntukan subseksyen 124(1) KTN antara lain, membenarkan tuan punya tanah memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk mengubah mana-mana kategori penggunaan tanah atau meminda syarat nyata dan sekatan kepentingan ke atas tanah yang berkuat kuasa dan didaftarkan di atas dokumen hakmilik.
- 2.2 PBN boleh mempertimbangkan permohonan yang dibuat di bawah subseksyen 124(1) KTN sekiranya syarat-syarat berikut dipenuhi;

- a) kebenaran telah diperolehi daripada mana-mana orang atau badan yang mempunyai apa-apa kepentingan berdaftar pada tanah tersebut atau menduduki mana-mana bahagian tanah di bawah penyewaan yang tidak berdaftar, kecuali bagi permohonan di mana kebenaran mana-mana orang atau badan yang mempunyai kepentingan tersebut boleh diketepikan atas keadaan-keadaan tertentu;
  - b) cukai tanah bagi tahun tersebut telah dibayar;
  - c) permohonan tidak melibatkan perubahan apa-apa syarat nyata tanah yang diluluskan bagi tanah bawah tanah selaras dengan subseksyen 92B(2) KTN atau subseksyen 92D(2) dan (6) KTN; dan
  - d) tidak bertentangan dengan peruntukan mana-mana perundangan lain yang berkuat kuasa misalnya Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] yang berkaitan tanah-tanah di bawah pegangan desa.
- 2.3 Permohonan pengubahan kategori atau syarat nyata tanah melibatkan tanah yang ditafsirkan sebagai tanah ladang di bawah subseksyen 214A(11) KTN perlu dirujuk terlebih dahulu kepada Lembaga Tanah Ladang untuk tujuan sokongan selaras seksyen 214A KTN;
- 2.4 Manakala, bagi permohonan pengubahan kategori atau syarat nyata tanah melibatkan tanah-tanah bermilik yang tertakluk kepada sekatan di bawah [Akta 530], permohonan tersebut perlu di angkat untuk pertimbangan PBN atau mana-mana pihak yang berkepentingan lain selaras dengan peruntukan undang-undang yang terpakai ke atas tanah tersebut;
- 2.5 Permohonan pengubahan syarat nyata tanah di bawah subseksyen 124(1) KTN bagi tanah-tanah yang telah diberimilik sebelum bermulanya kuat kuasa KTN iaitu 1 Januari 1966 adalah tertakluk

kepada peruntukkan Seksyen 53 dan seksyen 55 KTN. Bagi tanah yang diberi milik sebelum KTN berkuat kuasa yang tidak dikenakan kategori penggunaan atau syarat nyata tanah, sebaik sahaja KTN mula berkuat kuasa tanah tersebut akan tertakluk kepada suatu syarat tersirat sebagaimana yang dinyatakan di bawah seksyen 53 KTN seperti berikut:

2.5.1 bagi maksud pertanian, jika ia adalah tanah desa yang didaftarkan sama ada di bawah hak milik Pendaftar atau Pejabat Tanah dan tanah bandar atau tanah pekan yang hak miliknya didaftarkan di bawah hakmilik Pejabat Tanah; atau

2.5.2 bagi maksud bangunan, jika ia adalah tanah bandar atau tanah pekan yang hak milik didaftarkan di bawah hakmilik Pendaftar.

2.6 Sekiranya pemilik tanah ingin mengekalkan syarat tersirat kategori penggunaan bagi maksud "**pertanian**", permohonan tersebut perlu diangkat untuk pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian (PTG). Manakala, bagi permohonan untuk mengenakan syarat baharu yang melibatkan tanah yang mempunyai syarat nyata "**Nil, (-), Tiada**", ianya perlu diproses dan didaftarkan sebagai permohonan mengenakan kategori atau syarat tanah baharu dan perlu diangkat untuk pertimbangan PBN.

### **3.0 PENYERAGAMAN TERMA BAGI PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI, SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN DI BAWAH SEKSYEN 124 DAN 124A KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]**

3.1 Bagi memastikan permohonan yang dikemukakan untuk pertimbangan PBN/PTG adalah teratur, Pentadbiran ini bersetuju untuk membuat penyeragaman terma permohonan untuk kertas pertimbangan permohonan perubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan oleh tuan punya tanah di bawah Seksyen 124 dan seksyen 124A KTN;



3.2 Arahan ini adalah selaras dengan pemakaian Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil.4/2024 (Tatacara Pengurusan Permohonan Pengubahan Kategori, Syarat Nyata atau Sekatan Kepentingan di bawah Seksyen 124 KTN yang berkuat kuasa mulai 19 Disember 2024 dan berdasarkan ketetapan yang diputuskan semasa sesi Libat Urus bersama Pentadbiran Tanah Melaka pada 3 Disember 2024.

3.3 Ketetapan terma ini berpandukan kepada KTN versi Bahasa Inggeris sebagai panduan dalam menterjemahkannya ke dalam Bahasa Melayu. Cadangan pemakaian terma baharu adalah seperti berikut :

PIHAK BERKUASA MELULUS	KATEGORI PERMOHONAN	TERMA BAHARU									
PTG	<p>Sama Kategori (Hakmilik didaftar selepas KTN)</p> <p><i>Tertakluk kepada Seksyen 55 KTN</i></p>	<p>Permohonan <u>mengekalkan</u> kategori kegunaan tanah dan <u>meminda syarat nyata</u> :</p> <p><i>Contoh butiran Hakmilik yang dipinda:</i></p> <table border="1" data-bbox="703 1173 1366 1397"> <thead> <tr> <th>Perkara</th> <th>Syarat Sedia Ada</th> <th>Syarat Baharu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kategori Kegunaan</td> <td>"Pertanian"</td> <td>Pertanian</td> </tr> <tr> <td>Syarat Nyata</td> <td>Untuk Tanaman Getah Sahaja</td> <td>Untuk Tanaman Kelapa Sawit Sahaja</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>TERMA KERTAS RISALAT:</b></p> <p><b>PERMOHONAN <u>MEMINDA SYARAT NYATA</u> TANAH DARIPADA "UNTUK TANAMAN GETAH SAHAJA" KEPADA "UNTUK TANAMAN KELAPA SAWIT SAHAJA" DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI TANAH BERIMILIK PN1234 LOT 0222, MUKIM BUKIT KATIL, DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA SELUAS 1.32 HEKTAR</b></p>	Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu	Kategori Kegunaan	"Pertanian"	Pertanian	Syarat Nyata	Untuk Tanaman Getah Sahaja	Untuk Tanaman Kelapa Sawit Sahaja
Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu									
Kategori Kegunaan	"Pertanian"	Pertanian									
Syarat Nyata	Untuk Tanaman Getah Sahaja	Untuk Tanaman Kelapa Sawit Sahaja									
PTG	<p>Sama Kategori (Hakmilik didaftar sebelum KTN)</p> <p><i>Tertakluk kepada Seksyen 53 KTN</i></p>	<p>Permohonan <u>mengekalkan</u> kategori kegunaan tanah dan <u>mengenakan syarat nyata</u> :</p> <p><i>Contoh butiran Hakmilik yang dipinda:</i></p>									

PIHAK BERKUASA MELULUS	KATEGORI PERMOHONAN	TERMA BAHARU														
		Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu												
Kategori Kegunaan	<i>Pertanian</i>	Pertanian”														
Syarat Nyata	<i>“Nil, (-), Tiada”</i>	Untuk Tanaman Kelapa Sawit Sahaja														
<p>TERMA KERTAS RISALAT:</p> <p>PERMOHONAN MENGENAKAN SYARAT NYATA TANAH DARIPADA <u>“TIADA”</u> KEPADA <u>“UNTUK TANAMAN KELAPA SAWIT SAHAJA”</u> DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI TANAH BERIMILIK PN1234 LOT 0222, MUKIM BUKIT KATIL, DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA SELUAS 1.32 HEKTAR</p>																
PBN	<p>Lain Kategori (Hakmilik didaftar selepas KTN)  <i>Tertakluk kepada Seksyen 53 KTN</i></p>	<p>Permohonan pengubahan kategori kegunaan tanah dan meminda syarat nyata :</p> <p><i>Contoh butiran Hakmilik yang dipinda:</i></p> <table border="1" data-bbox="707 1178 1369 1402"> <tr> <td data-bbox="707 1178 879 1238">Perkara</td> <td data-bbox="879 1178 1145 1238">Syarat Sedia Ada</td> <td colspan="2" data-bbox="1145 1178 1369 1238">Syarat Baharu</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1238 879 1305">Kategori Kegunaan</td> <td data-bbox="879 1238 1145 1305"><i>Pertanian</i></td> <td colspan="2" data-bbox="1145 1238 1369 1305">Bangunan</td> </tr> <tr> <td data-bbox="707 1305 879 1402">Syarat Nyata</td> <td data-bbox="879 1305 1145 1402"><i>Untuk Tanaman Getah Sahaja</i></td> <td colspan="2" data-bbox="1145 1305 1369 1402">Untuk Bagunan Kediaman Sahaja</td> </tr> </table> <p>TERMA KERTAS RISALAT:</p> <p>PERMOHONAN PENGUBAHAN KATEGORI KEGUNAAN TANAH DARIPADA <u>“PERTANIAN”</u> KEPADA <u>“BANGUNAN”</u> DAN MEMINDA SYARAT NYATA TANAH DARIPADA <u>“UNTUK TANAMAN GETAH SAHAJA”</u> KEPADA <u>“UNTUK BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA”</u> DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI TANAH BERIMILIK PN1234 LOT 0222, MUKIM BUKIT KATIL, DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA SELUAS 1.32 HEKTAR</p>			Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu		Kategori Kegunaan	<i>Pertanian</i>	Bangunan		Syarat Nyata	<i>Untuk Tanaman Getah Sahaja</i>	Untuk Bagunan Kediaman Sahaja	
Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu														
Kategori Kegunaan	<i>Pertanian</i>	Bangunan														
Syarat Nyata	<i>Untuk Tanaman Getah Sahaja</i>	Untuk Bagunan Kediaman Sahaja														
PBN	<p>Lain Kategori (Hakmilik didaftar <u>selepas</u> KTN)</p>	<p>Permohonan mengenakan kategori kegunaan tanah dan syarat nyata :</p> <p><i>Contoh butiran Hakmilik yang dipinda:</i></p>														

PIHAK BERKUASA MELULUS	KATEGORI PERMOHONAN	TERMA BAHARU		
		Perkara	Syarat Sedia Ada	Syarat Baharu
		Kategori Kegunaan	"Nil, '-', Tiada"	Bangunan
		Syarat Nyata	"Nil, '-', Tiada"	Untuk Bagunan Kediaman Sahaja
<p>TERMA KERTAS RISALAT:</p> <p>PERMOHONAN MENGENAKAN KATEGORI KEGUNAAN TANAH DARIPADA "TIADA" KEPADA "BANGUNAN" DAN SYARAT NYATA TANAH DARIPADA "TIADA" KEPADA "UNTUK BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA" DI BAWAH SEKSYEN 124 KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI TANAH BERIMILIK PN1234 LOT 0222, MUKIM BUKIT KATIL, DAERAH MELAKA TENGAH, MELAKA SELUAS 1.32 HEKTAR</p>				

3.4 Permohonan mengubah kategori dan meminda syarat nyata tanah bagi permohonan **Bangunan Rumah Ibadah selain Islam** adalah tertakluk kepada pertimbangan PBN sahaja.

#### 4.0 TARIKH PEMAKAIAN DAN KUAT KUASA

Tarikh pemakaian tatacara pengurusan permohonan perubahan kategori, syarat nyata atau sekatan kepentingan oleh tuan punya tanah di bawah Seksyen 124 dan seksyen 124A KTN adalah berkuat kuasa serta merta. Arahan ini adalah turut terpakai kepada permohonan yang diterima dan telah didaftarkan untuk pertimbangan PBN atau Pengarah Tanah dan Galian Melaka sebelum tarikh berkuat kuasa Arahan ini.



Pengarah Tanah dan Galian  
Melaka

Tarikh : 18 Feb 2025