



قجابت قغارہ تانہ دان كالين ملاک

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN MELAKA

Aras 1-2, Wisma Negeri
Jalan Wisma Negeri
Hang Tuah Jaya
75450 Ayer Keroh
Melaka
Laman Web : <http://ptg.melaka.gov.my>

Talian Utama : 06-333 3333
Pengaruh Tanah & Galian : 5001
Kaunter Informasi (Am) : 5048
Khidmat Pengurusan : 5031 / 5032
Perundangan : 5031
Pembangunan : 5039
Penguatkuasa : 5040
Hasil : 5041
Pendaftaran : 5042 / 5055
Strata : 5047
MMKN/Dewan : 5034
Teknologi Maklumat : 5052
No. Faks (Am) : 06-232 5802
No. Faks (Pembangunan) : 06-232 6697
No. Faks (Hasil) : 06-232 0250

Ruj. Fail : PTG(M).UPT.604/39()
Tarikh : 13 September 2023

Senarai edaran Jabatan / Agensi seperti di Lampiran I.

YBhg. Datuk / Tuan / Puan,

EDARAN PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA :

PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA BILANGAN 2/2023 – GARIS PANDUAN PERMOHONAN PEMBATALAN KELULUSAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204F KANUN TANAH NEGARA (AKTA 828) DAN TUNTUTAN SEMULA BAYARAN PREMIUM TANAH MELALUI NOTIS BAHAWA HASIL TANAH HARUS DIBAYAR (NOTIS 5A) OLEH TUAN PUNYA TANAH

Dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa Majlis Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Melaka MMKN.P.15.72A/14/2023 (A) yang bersidang pada 16 Ogos 2023 dan disahkan pada 23 Ogos 2023 telah bersetuju meluluskan pemakaian Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bil.2/2023 adalah berkuat kuasa mulai **1 Julai 2023**.

3. Sehubungan itu, kerjasama dan perhatian pentadbiran YBhg. Datuk / tuan / puan untuk melaksanakan pemakaian pekeling berkenaan di pentadbiran masing-masing amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

“MELAKAKU MAJU JAYA, RAKYAT BAHAGIA, MENGGAMIT DUNIA”
“BIJAK LAKSANA TUAH, BERANI LAKSANA JEBAT”
“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,

(DATUK NORAINI BINTI TAWEL)
Pengaruh Tanah dan Galian
Melaka

- s.k. - YB Setiausaha Kerajaan Negeri
Melaka
- YB Penasihat Undang-Undang Negeri
Melaka

**SENARAI JABATAN / AGENSI BAGI EDARAN PEKELILING PEMBANGUNAN
TANAH NEGERI MELAKA BIL.2/2023**

1. Timbalan Setiausaha Kerajaan Negeri (Pembangunan)
Melaka.
2. Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah
Melaka.
3. Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah
Melaka.
4. Pentadbir Tanah Daerah Jasin
Melaka.
5. Setiausaha Sulit Kanan kepada YAB Ketua Menteri Melaka
Pejabat Ketua Menteri Melaka
6. Lembaga Juruukur Tanah Malaysia
Level 5-7 Wisma LJT
Lorong Perak, Pusat Bandar Malawati
53100, Kuala Lumpur
7. Lembaga Perancang Bandar Malaysia
d/a PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Aras 6, Blok F5, Parcel F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 Putrajaya.
8. Pengerusi
Real Estate and Housing Developers Association Malaysia
(REHDA Melaka), No.52, Jalan Rahmat 1
Taman Malim Jaya, 75250
Melaka.



**KERAJAAN NEGERI
MELAKA**

**PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA BILANGAN 2
TAHUN 2023**

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PEMBATALAN KELULUSAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204F KANUN TANAH NEGARA (AKTA 828) DAN TUNTUTAN SEMULA BAYARAN PREMIUM TANAH MELALUI NOTIS BAHAWA HASIL TANAH HARUS DIBAYAR (NOTIS 5A) OLEH TUAN PUNYA TANAH

1.0 TUJUAN

Pekeliling ini disediakan sebagai panduan dan rujukan kepada semua agensi dan pihak yang berkepentingan mengenai keputusan dasar bagi penetapan satu (1) Garis Panduan Permohonan Pembatalan Kelulusan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula Tanah di bawah Seksyen 204F Kanun Tanah Negara (Akta 828) serta tuntutan semula bayaran premium tanah melalui Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar (Notis 5A) oleh Tuan Punya Tanah selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Melaka MMKN.P.15.72A/14/2023 (A) yang bersidang pada 16 Ogos 2023 dan disahkan pada 23 Ogos 2023.

2.0 PEMAKAIAN GARIS PANDUAN

2.1 Peruntukan di bawah Seksyen 204F Kanun Tanah Negara (Akta 828) jelas telah memberi ruang kepada Tuan Punya Tanah untuk membuat pertimbangan sama ada bersetuju atau sebaliknya dengan syarat-syarat kelulusan permohonan SBMS di bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Akta 828) oleh PBN melalui surat persetujuan

penerimaan atau membayar sejumlah amaun yang dinyatakan dalam (Notis 5A) dalam tempoh tiga (3) bulan.

- 2.2 Sekiranya Tuan Punya Tanah bersetuju dengan syarat -syarat yang dinyatakan, sebagai pemberitahuan penerimaan syarat-syarat tersebut, Tuan Punya Tanah hendaklah membuat pembayaran (Notis 5A) yang ditetapkan dalam tempoh notis tersebut berkuat kuasa.
- 2.3 Sebaliknya sekiranya Tuan Punya Tanah tidak bersetuju dengan syarat-syarat yang dinyatakan Tuan Punya Tanah boleh memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) secara notis bertulis dalam tempoh 14 hari berkerja selepas penerimaan (Notis 5A) bagi memohon pertimbangan pindaan syarat-syarat yang ditetapkan.
- 2.4 Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh atau sebaliknya memutuskan kajian semula syarat-syarat tersebut tertakluk pindaan terma yang tidak dipersetujui oleh Tuan Punya Tanah. Dalam tempoh yang dinyatakan ini, **tiada sebarang pembayaran premium (Notis 5A) perlu dibuat oleh Tuan Punya Tanah kepada PBN sehingga syarat-syarat baharu diputuskan oleh PBN.**
- 2.5 Atau; Sekiranya Tuan Punya Tanah tidak menyatakan sebarang notis penangguhan atau tidak membuat pembayaran premium tanah mengikut sejumlah amaun yang dinyatakan dalam (Notis 5A) dalam tempoh yang berkuat kuasa. **Kelulusan yang diberikan bagi permohonan SBMS tersebut akan terbatal dengan sendirinya selepas tempoh yang dinyatakan.**
- 2.6 Sebarang pembayaran premium tanah (Notis 5A) dalam tempoh yang berkuat kuasa notis tersebut PBN beranggapan Tuan Punya Tanah telah bersetuju menerima syarat-syarat yang dinyatakan bagi kelulusan SBMS tersebut. **Justeru itu, tiada sebarang tuntutan semula bayaran boleh dipohon oleh Tuan Punya Tanah kepada PBN.**

- 2.7 Dan; sekiranya Tuan Punya Tanah memohon pembatalan kelulusan SBMS selepas pembayaran premium (Notis 5A) dibuat dan mendapat kelulusan PBN. **Tuntutan semula bayaran premium (Notis 5A) oleh Tuan Punya Tanah kepada PBN juga tidak dibenarkan.**
- 2.8 PBN boleh atau sebaliknya mempertimbangkan permohonan pembayaran premium tanah (Notis 5A) secara bayaran ansuran sekiranya dipohon oleh Tuan Punya Tanah selaras Seksyen 14 (j) Kanun Tanah Negara (Akta 828) dan Perkara 5(1) serta 5(2) Kaedah-Kaedah Tanah Melaka 1966.
- 2.9 Dan; Sekiranya PBN berpuas hati meluluskan permohonan Tuan Punya Tanah untuk membatalkan kelulusan SBMS setelah terlebih dahulu diberikan kelulusan bayaran secara ansuran selaras Seksyen 14 (j) Kanun Tanah Negara (Akta 828). Tuan Punya Tanah boleh dikenakan **penalti pembatalan sebanyak 5% daripada nilai premium tanah yang telah di bayar termasuk semua *fi-fi* yang dinyatakan perlu dibayar kepada PBN melalui (Notis 5A) tersebut selaras dengan Seksyen 14 (g) Kanun Tanah Negara (Akta 828).**
- 2.10 Untuk memastikan garis panduan ini dilaksanakan secara teratur, semua Pentadbir Tanah Negeri Melaka perlu memastikan perkara 2.1 hingga 9.9 dipatuhi bagi mengelakkan ketidakpatuhan prosedur kewangan yang ditetapkan. Ringkasan kaedah pemulangan semula premium tanah adalah seperti di **Jadual I**.

JADUAL I :

BIL.	PERKARA	KAEDAH/ GARIS PANDUAN	CATATAN
1.	Tiada pembayaran / notis penangguhan bayaran premium tanah (Notis 5A) diterima dalam tempoh yang berkuat kuasa.	Kelulusan SBMS dan (Notis 5A) terbatal selepas tempoh yang dinyatakan.	Tuan Punya Tanah tidak menyatakan persetujuan syarat dan tiada bayaran (Notis 5A) diterima.
2.	Tuan Punya Tanah bersetuju dengan syarat-syarat ditetapkan dan pernyataan persetujuan dengan pembayaran premium tanah (Notis 5A).	Bayaran premium tanah (Notis 5A) diterima oleh PBN dalam tempoh kuat kuasa.	Permohonan pemulangan bayaran premium tanah (Notis 5A) selepas kelulusan pembatalan SBMS adalah tidak dibenarkan .
3.	Kelulusan bayaran premium tanah (Notis 5A) secara biasa dan ansuran oleh PBN (Seksyen 14 (j) Kanun Tanah Negara (Akta 828).	Bayaran premium tanah (Notis 5A) oleh Tuan Punya Tanah mengikut jadual bayaran yang ditetapkan oleh PBN.	Sebarang kelulusan pembatalan SBMS boleh dikenakan penalti pembatalan 5% daripada jumlah premium tanah (Notis 5A) yang telah dibayar termasuk <i>fi-fi</i> yang dinyatakan dalam (Notis 5A) selaras Seksyen 14 (g) Kanun Tanah Negara (Akta 828)

3.0 TARIKH PEMAKAIAN DAN KUAT KUASA

- 3.1 Tarikh pemakaian Garis Panduan Permohonan Pembatalan Kelulusan Penyerahan Balik Dan Pemberimilikan Semula Tanah serta Tuntutan Bayaran Semula Premium Tanah melalui Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar (Notis 5A) oleh Tuan Punya Tanah adalah berkuat kuasa mulai **1 Julai 2023**. **Permohonan yang diterima dan telah didaftarkan untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sebelum tarikh berkuat kuasa pemakaian peraturan ini turut tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan dalam garis panduan tersebut.**



Pengarah Tanah dan Galian
Melaka

Tarikh : 13 Sep 2023