



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 20/2022**

**PENDAFTARAN DOKUMEN HAKMILIK TETAP BAGI TANAH PEGANGAN
LUAR BANDAR DI KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK SELARAS
DENGAN AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960
[AKTA 530]**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2022**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2022

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 20/2022
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 20/2022

Pendaftaran Dokumen Hakmilik Muktamad Bagi Tanah Pegangan Luar Bandar di Kawasan Penempatan Berkelompok Selaras dengan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung tindakan pendaftaran dokumen hak milik muktamad bagi tanah pegangan luar bandar dalam kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4, 5 dan 6 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan seksyen 5 Akta 530, Pihak Berkuasa Negeri boleh mewartakan mana-mana tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4 Akta 530 sebagai kawasan penempatan luar bandar bagi maksud Akta 530.
3. Selaras dengan subseksyen 7(2) Akta 530, pegangan luar bandar hendaklah mempunyai apa-apa keluasan sepertimana yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan hendaklah mengandungi satu atau lebih bidang tanah dalam kawasan penempatan luar bandar untuk dihuni oleh seorang pemegang atau tidak melebihi dua orang pemegang sepertimana yang dibenarkan oleh Akta 530 dan semua pegangan luar bandar hendaklah, seboleh mungkin, mempunyai keluasan yang sama. Pemegangan luar bandar boleh diluluskan dengan mengandungi satu bidang tanah dalam kawasan penempatan bandar bagi tujuan kediaman sahaja untuk pemegang tersebut.
4. Selaras dengan proviso subseksyen 85(2) Kanun Tanah Negara [Akta 828], membenarkan pendaftaran dan pengeluaran satu dokumen hakmilik bagi lebih daripada satu lot tanah bagi mana-mana pemegangan luar bandar di bawah Akta 530.
5. Subseksyen 11(1) Akta 530 menyatakan bahawa mana-mana pegangan luar bandar atau bandar dikeluarkan dokumen hakmilik yang setara dengan perundangan tanah negeri yang berkuat kuasa bagi pengeluaran dokumen hakmilik untuk tanah luar bandar yang tidak melebihi 10 ekar. Perkara ini juga jelas di bawah subseksyen 77(3)(b)(ii) Akta 828 yang menyatakan bahawa mana-mana hakmilik yang didaftarkan dan dikeluarkan bagi mana-mana pemegangan di bawah Akta 530 hendaklah Hakmilik Pejabat Tanah sahaja. Ini bermaksud dokumen hakmilik yang

boleh dikeluarkan adalah Geran Mukim atau Pajak Mukim mengikut kelulusan pemberimilikan.

6. Dalam Akta 530 dan Akta 828 tiada peruntukan pemboleh yang membenarkan Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan dokumen hak milik sementara bagi mana-mana pemegang luar bandar atau bandar. Oleh yang demikian adalah dinasihatkan kepada semua Pentadbir Tanah untuk mengambil perhatian mengenai perkara ini dan memastikan pendaftaran dokumen hak milik bagi mana-mana kelulusan pemberimilikan dalam kawasan penempatan berkelompok bagi pemegang luar bandar dan bandar hendaklah dalam bentuk dokumen Hakmilik Pejabat Tanah Tetap sahaja.

7. Peruntukan undang-undang seperti di perenggan 5 di atas tidak terpakai kepada kes-kes di mana lot-lot bagi tanah pegangan luar bandar itu terletak di dalam mukim, pekan atau bandar yang berasingan.

8. Para Pentadbir Tanah perlu memastikan semasa urusan pindahmilik, tanah-tanah pegangan luar bandar yang melibatkan satu hak milik dengan lebih daripada satu petak tanah (lot) tidak boleh dipindahmilik secara berasingan oleh tuan tanah berdaftar. Bagi menyekat tindakan tersebut berlaku, Pentadbir Tanah perlu memasukkan sekatan kepentingan berikut semasa urusan pendaftaran hakmilik tersebut semasa urusan pemberimilikan:-

"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kecuali bersama-sama tanah yang dipegang di bawah GM/PM No. Lot/lot-lot No. Mukim/Pekan/Bandar dipindahkan kepada penerima pindahmilik yang sama."

9. Untuk menentukan kehendak-kehendak seksyen 14 dan seksyen 15 Akta 530 tidak diabaikan, maka sekatan kepentingan boleh dikenakan seperti berikut:

"Tanah ini tidak boleh dipajak, diberi pajakan kecil, dipecah sempadan, dipecah bahagian atau dipindahmilik kepada lebih dari dua orang."

10. Sekatan pindah milik hanya kepada isteri, bekas isteri, atau waris kadim sebagaimana yang diperuntukkan di dalam Akta 530 adalah terpakai. Perlu juga diberi perhatian bahawa tanah pegangan luar bandar tidak boleh digadai sama sekali. Kategori bagi tanah pegangan luar bandar hendaklah ditetapkan sebagai pertanian dengan syarat-syarat nyata seperti berikut:

- a) tanah ini hendaklah ditanam dengan tanaman yang dibenarkan sahaja (tapak ladang dan tapak kebun); dan
- b) tanah ini hendaklah digunakan sebagai tapak rumah peneroka.

11. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian kepada perkara berikut:

- a) hakmilik berasingan bolehlah didaftarkan bagi setiap lot di kawasan penempatan berkelompok; dan
- b) sekatan-sekatan kepentingan seperti di perenggan 8, 9, dan 10 hendaklah dikenakan untuk menjamin tanah pegangan luar bandar itu dipindahmilik kepada penerima pindahmilik yang sama dan juga untuk menentukan pematuhan kepada seksyen 14 dan subseksyen 15(2A) Akta 530.

PEMBATALAN

12. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 1977 bertajuk "Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan Penempatan Berkelompok – Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] (Disemak 2007)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

13. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1

Tarikh : 1.11.2022