

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR
BIL. 2/2023**

**BIDANG KUASA PENTADBIR TANAH DAERAH BERHUBUNG
PINDAAN KELUASAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 83 (3) KANUN
TANAH NEGARA [AKTA 828] BAGI PENGELUARAN HAKMILIK
MUKTAMAD**

1. TUJUAN

1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Daerah (PTD) dan Pengarah Jabatan Ukur dan Pemetaan Selangor berkenaan dengan bidang kuasa PTD berhubung pindaan keluasan tanah di bawah subseksyen 83 (3) Kanun Tanah Negara [Akta 828] bagi pengeluaran hakmilik muktamad yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 13/2022 pada 18 Mei 2022 yang telah disahkan oleh MMKN ke 14/2022 pada 8 dan 9 Jun 2022.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Melalui keputusan MMKN ke 21/2021 yang diadakan pada 16 Jun 2021 yang telah disahkan oleh MMKN ke 22/2021 pada 23 Jun 2021, adalah dipersetujui bahawa Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTGS) meneliti semula Pekeliling PTGS Bilangan 12/2010: Penurunan Kuasa Kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTGS) Dan Pentadbir Tanah Daerah Bagi Membuat Keputusan Ke Atas Permohonan

Meminda Syarat Kelulusan MMKN berkenaan dasar berhubung kelulusan pindaan keluasan tanah yang melibatkan bidang kuasa Pentadbir Tanah dan Pihak Berkuasa Negeri agar lebih jelas dan konsisten.

- 2.2 Susulan dari itu, beberapa mesyuarat telah diadakan bersama Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Selangor bagi membincangkan cadangan bidang kuasa dan kaedah pindaan keluasan tanah yang melibatkan bidang kuasa Pentadbir Tanah dan Pihak Berkuasa Negeri tersebut dan seterusnya Kertas Ringkasan berkenaan perkara tersebut diangkat untuk pertimbangan dan kelulusan MMKN.
- 2.3 MMKN ke 13/2022 pada 18 Mei 2022 yang telah disahkan oleh MMKN ke 14/2022 pada 8 dan 9 Jun 2022 telah menimbang dan meluluskan Kertas MMK. No 19/13/2022 berkenaan dengan Cadangan Kajian Semula Bidang Kuasa dan Dasar Berhubung Pindaan Keluasan Tanah Di Bawah Seksyen 83(3) Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] Bagi Pengeluaran Hak milik Muktamad.

3. KAEDAH PELAKSANAAN

- 3.1 Kadar perbezaan keluasan tanah yang boleh diluluskan oleh PTD bagi pengeluaran hakmilik muktamad adalah seperti yang berikut :

BIL	KATEGORI	KELUASAN TANAH YANG DILULUSKAN UNTUK HAKMILIK SEMENTARA (QT)	KADAR PERBEZAAN KELUASAN TANAH YANG BOLEH DILULUSKAN UNTUK PENGELUARAN HAKMILIK MUKTAMAD (FT)
1.	PERTANIAN	KURANG 5 EKAR	TIDAK MELEBIHI 20% ATAU 1 EKAR
		KURANG 50 EKAR	TIDAK MELEBIHI 5% ATAU 2.5 EKAR
		KURANG 100 EKAR	TIDAK MELEBIHI 5% ATAU 5 EKAR
2.	BANGUNAN (PERNIAGAAN)	KURANG 5000 KP	TIDAK MELEBIHI 2% ATAU 1,000 KP
		KURANG 10000 KP	TIDAK MELEBIHI 20% ATAU 2,000 KP
	BANGUNAN (KEDIAMAN)	KURANG 4000 KP	TIDAK MELEBIHI 20% ATAU 800 KP
		KURANG 8000 KP	TIDAK MELEBIHI 20% ATAU 1,600 KP
3.	PERINDUSTRIAN	KURANG 5 EKAR	TIDAK MELEBIHI 15% ATAU 0.7 EKAR/ 32,670 KP
		KURANG 50 EKAR	TIDAK MELEBIHI 7% ATAU 3.5 EKAR
		KURANG 100 EKAR	TIDAK MELEBIHI 5% ATAU 5 EKAR

3.2 Kuasa untuk meluluskan permohonan pindaan keluasan tanah yang berkurang untuk penyediaan hakmilik sementara (QT) kepada hakmilik tetap (FT) setelah pelan akui diluluskan adalah bidang kuasa PTD tanpa mengira jumlah keluasan.

3.3 Syarat pindaan keluasan selain dari Jadual di perenggan 3.1 di atas, kuasa melulus adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri melalui MMKN.

3.4 Manakala kadar premium lebihan tanah akan dikenakan mengikut tahun tanah tersebut mula diberimilik selaras dengan seksyen 84 KTN. Walaubagaimanapun, sekiranya tiada/hilang bukti pembayaran, maka PTD bolehlah memohon kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi mendapatkan nilai tanah pada tahun ianya diberimilik.

3.5 Proses kerja bagi permohonan pelan akui ditambahbaik dengan pengesahan daripada Penolong Pegawai Tanah (PPT) diperingkat PTD sekiranya pengukuran dibuat oleh Juruukur Berlesen sebelum dimuktamadkan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan (JUPEM) Negeri Selangor.

4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

4.1 Pekeliling ini berkuat kuasa **serta merta**.

4.2 Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bilangan 12/2010 dan perenggan 3.1 Pekeliling ini meminda perenggan 3.2.3 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bilangan 12/2010.


(DR. YUSRI BIN ZAKARIAH) S.M.S

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor

Tarikh : 14 Jun 2023