Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2017

Garis Panduan Permohonan Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2017

Lampiran A

FORMAT SURAT PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM

Pentadbir Tanah

.....

.....

Tarikh:

Tuan,

PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK TANAH

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dengan ini, saya sebagai tuan punya tanah seperti dinyatakan dalam Jadual di bawah memohon pelanjutan tempoh hakmilik ini kepada ..... tahun. Baki tempoh pemegangan hakmilik saya pada masa ini ialah ..... tahun.

3. Bersama-sama ini disertakan:
   (a) fi permohonan;
   (b) surat kebenaran daripada pihak berkepentingan; dan
   (c) dokumen hakmilik keluaran.

Sekian.

Yang benar,

.....
( )
Nama pemohon

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN						
Bandar/ Pekan/ Mukim	No. Lot/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan-kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)	Tarikh tamat tempoh pajakan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Catatan:

1. Tempoh yang boleh dipohon jika dijumlahkan dengan baki tempoh pegangan sedia ada tidak boleh melebihi 99 tahun.
2. Surat kebenaran daripada pihak berkepentingan tidak perlu jika tanah tersebut tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian, pajakan atau lien. Dokumen hakmilik keluaran tidak perlu disertakan jika ia dipegang oleh pihak lain, seperti pemegang gadaian.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2017

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH PAJAKAN HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik mengenai permohonan pelanjutan tempoh pegangan bagi hakmilik berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim serta hakmilik sementara yang bersamaan dengannya yang dikeluarkan bagi pegangan bertempoh.

LATAR BELAKANG

2. Menurut seksyen 46(1) Kanun Tanah Negara (KTN), tanah milik di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim akan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri (PBN) semula apabila habis tempoh pajakan itu, setelah tanah itu dirampas, setelah tuanpunya tanah itu mati dan tidak meninggalkan waris, setelah tuanpunya tanah itu meninggalkan tanah itu, setelah tanah itu diserahkan balik, atau setelah tanah itu menjadi dasar laut atau sungai. Sebelum tanah pajakan tersebut menjadi tanah Kerajaan semula dalam keadaan yang telah dinyatakan, PBN tidak mempunyai kuasa membuat apa-apa keputusan berkaitan dengan tempoh pajakan tanah itu menurut seksyen 79(2)(b) KTN.

3. Oleh itu, mekanisme yang digunakan selama ini ialah prosedur penyerahan keseluruhan tanah dan pemberimilikan semula melalui seksyen 197 dan 76 KTN. Ia selaras dengan keputusan Majlis Tanah Negara ke-66. Walau bagaimanapun, terdapat kelemahan dengan menggunakan mekanisme ini di mana hak tuan tanah untuk mendapat semula tanah tersebut adalah tidak terjamin termasuk jaminan kepentingan pihak berkepentingan seperti pemegang gadaian dan sebagainya.

4. Melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*], seksyen 90A yang diperkenalkan ke dalam KTN memberi kuasa kepada PBN untuk melanjutkan tempoh pegangan hakmilik bertempoh.

SYARAT PERMOHONAN DAN KELULUSAN

5. Tuan punya tanah boleh memohon untuk melanjutkan tempoh pajakan dengan mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah. Bagi skim strata, permohonan hendaklah dikemukakan oleh perbadanan pengurusan (*management corporation*) setelah mendapat ketetapan sebulat suara dalam mesyuarat agung.

6. Sekiranya borang permohonan tidak ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri, maka borang seperti di **Lampiran A** boleh digunakan. Permohonan hendaklah disertakan dengan fi sepertimana ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta	(JPPH) bagi mendapatkan nilai pasaran bagi penentuan	
6. Pentadbir Tanah mengemukakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.	6.1 Kertas hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) sebelum diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). 6.2 Kertas hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut: (a) Butiran mengenai tanah; (b) Tempoh pelanjutan yang dipohon (tidak melebihi 99 tahun termasuk baki tempoh sedia ada) (c) Kadar premium. (d) Bayaran lain seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.	
7. Pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Negeri.	7.1 Kelulusan tertakluk kepada budi bicara PBN. Jika PBN memutuskan untuk meluluskan permohonan, kelulusan tersebut hendaklah meliputi perkara-perkara yang berikut: (a) Tempoh pajakan yang diluluskan. (b) Kadar bayaran premium. (c) Apa-apa bayaran lain.	Seksyen 90A(5)
8. Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.	8.1 Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan kepada pemohon syarat-syarat kelulusan sebagaimana yang ditentukan oleh PBN melalui notis dalam Borang 5A. 8.2 Sekiranya pemohon gagal membayar premium atau apa-apa bayaran lain yang ditetapkan, kelulusan adalah luput.	Seksyen 90A(6)
9. Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik membuat endorsan pelanjutan tempoh pajakan.	9.1 Sekiranya bayaran diterima dalam tempoh ditetapkan, endorsan pelanjutan tempoh hakmilik hendaklah dibuat oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik mengikut mana-mana yang berkenaan dalam dokumen hakmilik daftaran.	Seksyen 90A(7)