



**PEKELILING PENGARAH TANAH
DAN GALIAN
NEGERI KEDAH DARUL AMAN**

BAHAGIAN 6

**UBAH JENIS KEGUNAAN
TANAH DAN SERAHBALIK
TANAH**

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH

WISMA NEGERI, 05576 ALOR SETAR



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KEDAH DARUL AMAN
BILANGAN 2 TAHUN 2011**

**PENGUNAAN BORANG 12A BAGI PERMOHONAN UNTUK MENYERAHKAN
KESELURUHAN TANAH KEPADA PIHAK BERKUASA NEGERI MENURUT
SEKSYEN 197 KANUN TANAH NEGARA**

1. TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pentadbir Tanah Daerah Negeri Kedah berkenaan penggunaan Borang Permohonan Menyerah Balik Tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 197 Kanun Tanah Negara.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Seksyen 197 (1) Kanun Tanah Negara menyatakan seperti berikut:-

Section 197. Applications for approval of surrender of whole.

*(1) Any application for approval by a proprietor wishing to surrender the whole of the land comprised in his title shall be made in writing to the Land Administrator in **Form 12A**, and shall be accompanied by –*

(a) such fee as may be prescribed;

- (b) all such written consents to the making thereof as are required under paragraph (c) of sub-section (1) of section 196; and*
- (c) unless the proprietor alleges that it is for any reason incapable of production, the issue document of title to the land.*

Sub-seksyen (1), Seksyen 197 tersebut menyatakan bahawa permohonan untuk menyerahkan balik keseluruhan tanah hendaklah dibuat di dalam Borang 12A.

2.2 Walau bagaimanapun, penggunaan Borang 12A bagi permohonan serah balik keseluruhan tanah adalah tidak seragam di mana masih terdapat Pejabat Tanah Daerah menerima permohonan yang menggunakan Borang 12A bernombor siri N.L.C.50-Pin.2/86 seperti dilampiran A. Penggunaan Borang 12A tersebut adalah tidak selaras dengan pindaan Kanun Tanah Negara memandangkan Borang 12A tersebut telah dipinda dengan memasukkan fasal penyaksian bagi pemohon. (Lampiran B)

2.3 Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menolak sebarang permohonan di bawah Seksyen 197 Kanun Tanah Negara jika permohonan tersebut tidak menggunakan Borang 12A mengikut pindaan terkini yang ditetapkan oleh Kanun Tanah Negara.

3. PEMAKAIAN

3.1 Pekeliling ini adalah terpakai kepada semua Pentadbir Tanah Daerah dan mula berkuatkuasa pada tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' HJ. MUHAMAD NOR BIN HJ. ROFIE, DSDK., AMK., BCK., BPL.)

**Pengarah Tanah Dan Galian
Negeri Kedah Darul Aman**

No. Fail : PTG.KED.U/33(P)/2009

Tarikh : 07 Ramadhan 1432

: 07 Ogos 2011

LAMPIRAN A

(No. 10- Fin. 2/86)

Kantor Tanah Negara
Barang 12 A
(Sekyen 157)

PERMOHONAN UNTUK MENYERAHKAN BALIK TANAH
(Menyangkut kesatuan tanah itu)

Kepada Pendaftar Tanah, Daerah

Saya,

yang bertempat di

memiliki tanah yang berikut--

*Bandar/Pekang/Muzim,

terdiri dan No. Hakmilik

dengan ini memohon kelulusan untuk menyerahkan balik kesatuan tanah itu.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 157, Kanun Tanah Negara, maka sekurang-sekura saya

bertarikh pada

(a) bayaran yang ditetapkan sebanyak

(b) satu surat persetujuan daripada

..... orang yang berikut (atau orang-orang yang persetujuan mereka dengan bertulis adalah dikehendaki secara seketika tertentu yang ditetapkan dalam setiap satu ayat itu):

(1)

(2)

(3)

(c) *satu surat berkuatkuasanya bagi tanah itu;

(d) satu salinan surat persetujuan saya kepada

*pemegang gada/pemegang-hen supaya mengemukakan surat hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah itu di Pejabat Tanah.

Bertarikh pada

Tandatangan: Tuan Pendaftar

LINIEK KEGUNAAN PEJABAT SAKSIAN

(A) Cukai bagi tahun ini telah dibayar

Pentadbir Tindakan *.....*

(B) Pengiraan cukai dibayar

Bertarikh pada *.....* hari tarikh *.....* 18*.....*

Pengarah *.....* Kuaran

* Polong sebagaimana yang berikut:

DEFINISYAN: Persetujuan ringkas berikut adalah ditandatangani daripada tiap-tiap orang:

- (i) yang berhak mendapat faedah daripada apa-apa jua kupon-finan berdasarkan mengenai tanah, itu atau sesuatu bahagiannya (termasuk apa-apa jua pajal, bonus);
- (ii) yang berhak mendapat faedah daripada sesuatu item atau item itu atau atas apa-apa jua pajal atau item itu atau pajal atau sesuatu bahagiannya;
- (iii) yang berhak mendapat faedah daripada sesuatu perijwayan yang disediakan daripada pendaftaran atau pendaftaran itu atau mengenai sesuatu bahagiannya (atau sesuatu perijwayan yang dipertanggungjawabkan dalam surat hakmilik dalam definan) dan
- (iv) yang bertanggungjawab mengenai sesuatu perijwayan atau sesuatu perijwayan itu atau mengenai sesuatu bahagiannya.

*Borang ini diterjemahkan oleh Pegawai Negara Malaysia, menurut Percharinbu Undang-kan No. 13 tahun 1954—A.G. 5509 S.F. 1; P.T. 136. 5165 (4)

(N.L.C. 50—Pin. 1/93)

Kanun Tanah Negara

BORANG 12A

(Seksyen 197)

PERMOHONAN UNTUK MENYERAHKAN BALIK TANAH

(Mengenai kesemua tanah itu)

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah

Saya,

.....

yang beralamat di

tuan punya tanah yang berikut—

*Bandar/Pekan/Mukim No. *Lot/P.T.

Jenis dan No. Hakmilik Luas
dengan ini memohon kelulusan untuk menyerahkan balik kesemua tanah itu.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 197, Kanun Tanah Negara, maka sekarang saya hantar—

(a) bayaran yang ditetapkan sebanyak RM

(b) satu surat persetujuan daripada tiap-tiap seorang daripada

..... orang yang berikut (iaitu orang-orang yang persetujuan mereka dengan bertulis adalah dikehendaki kerana sebab-sebab tertentu yang dinyatakan dalam tiap-tiap satu surat itu)# —

(1)

(2)

(3)

(c) *suratan hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah itu;

(d) *satu salinan surat permintaan saya kepada
*pemegang gadaian/pemegang *lien* supaya mengemukakan suratan hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah itu di Pejabat Tanah.

Bertarikh pada haribulan 20

Tandatangan Tuan Punya

Saya,

dengan ini mengaku bahawa *tandatangan/cap ibu jari yang di atas itu telah *ditulis/dicapkan

di hadapan saya pada haribulan 20 dan adalah

* tandatangan/cap ibu jari yang benar bagi—

.....

.....

.....

.....

Di Isi
Oleh
PemohonDi Isi
Oleh
PemohonDi sini
masukkan
nama
pesoh dan
kelayakan
orang yang
menyatakan.Di sini
masukkan
nama
orang yang
menyumu-
purnakan.

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
- *(ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
- (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
- (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Disaksikan dengan tandatangan saya pada haribulan 20

.....
Tandatangan

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

(A) Cukai bagi tahun ini telah dibayar.

.....
Pentadbir Tanah

(B) Penyerahan balik diluluskan.

Bertarikh pada haribulan 20

.....
Pengaroh/Pentadbir Tanah

* Potong mana-mana yang berkenaan.

HURAIAN—Persetujuan dengan bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang—

- (i) yang berhak mendapat faedah daripada apa-apa jua kepentingan berdaftar mengenai tanah itu atau sesuatu bahagiannya (termasuk gadaian apa-apa jua pajakannya);
- (ii) yang berhak mendapat faedah daripada sesuatu *lien* atas tanah itu atau atas apa-apa jua pajakan tanah itu atau pajakan sesuatu bahagiannya;
- (iii) yang berhak mendapat faedah daripada sesuatu penyewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran mengenai tanah itu atau mengenai sesuatu bahagiannya (iaitu sesuatu penyewaan yang diperlindungi oleh catatan dalam suratan hakmilik dalam daftar); dan
- (iv) yang ada sesuatu tuntutan yang diperlindungi oleh *caveat* atas apa-apa jua kepentingan mengenai tanah itu atau mengenai sesuatu bahagiannya.

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, Malaysia, menurut Pemberitahuan Undang-Undang No. 12 tahun 1964—
A.G. 3309 S.F. 1; P.T.T.M. 5/65 (4).]

.....
PENTADBIR





**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KEDAH DARUL AMAN
BILANGAN 3 TAHUN 2012**

**CADANGAN PENAMBAHBAIKAN PERMOHONAN UBAH JENIS KEGUNAAN
TANAH**

1. TUJUAN

1.1 Pekeliling ini bertujuan memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai cadangan penambahbaikan di dalam proses permohonan ubah jenis kegunaan tanah, pecah sempadan beserta penyerahan dan pemberimilikan semula tanah kepada syarat bangunan (kediaman/ perniagaan) dan perusahaan.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Mesyuarat khas Pentadbir Tanah Daerah yang telah diadakan pada 26hb Disember 2011 telah memutuskan bahawa bagi mempercepatkan proses ubah jenis kegunaan tanah dan penyerahan dan pemberimilikan semula, Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mengambil langkah seperti berikut:-

- i) Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mengemukakan Borang 7G yang telah ditandatangani oleh Pentadbir Tanah Daerah semasa memajukan permohonan ubah jenis kegunaan tanah dan penyerahan dan pemberimilikan semula kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

ii) Laporan tanah yang hendak dihantar ke Pejabat Pengarah Tanah dan Galian hendaklah menggunakan laporan yang disediakan ketika permohonan kebenaran merancang. Walau bagaimanapun hendaklah dibuat semakan semula sama ada ada termasuk Kaveat atau Gadaian atau perubahan nama.

iii) Pentadbir Tanah Daerah hendaklah membuat cadangan menandakan Kuota Melayu di atas pelan ubah jenis kegunaan tanah berdasarkan garis panduan yang telah disediakan (berkelat). Pejabat Pengarah Tanah dan Galian akan menyemak cadangan tersebut berdasarkan garis panduan tersebut.

2.2 Pentadbir Tanah adalah diharapkan supaya dapat melaksanakan keputusan Mesyuarat Khas Pentadbir Tanah Daerah tersebut bagi menjamin proses ubah jenis kegunaan tanah dan penyerahan dan pemberimilikan semula dapat dipercepatkan sekaligus memberikan impak yang positif kepada Pentadbiran Tanah Kedah.

3. PEMAKAIAN

3.1 Pekeliling ini adalah terpakai kepada semua Pentadbir Tanah Daerah Negeri Kedah.

4. KUATKUASA

4.1 Pekeliling ini berkuatkuasa pada tarikh ianya dikeluarkan.

(DATO' HJ. MUHAMAD NOR BIN HJ. ROFIE, DSDK., AMK., BCK., BPL.)

**Pengarah Tanah Dan Galian
Negeri Kedah Darul Aman**

No. Fail : PTG.KED.U/33(P)/2009

Tarikh : 01 Rabiulawal 1433

: 23 Februari 2012



GARIS PANDUAN DALAM MENENTUKAN SYARAT-SYARAT PENETAPAN KUOTA MELAYU



Berhampiran/ disekeliling Masjid/ Surau

- 1. Berhampiran Kawasan Lapang/ Padang Permainan**
- 2. Jauh dari Oxidation Pond/ Kumbahan Sampah**
- 3. Bahagian depan Projek/ Jalan Raya**
- 4. Ada Kemudahan Awam/ Jalan Besar**
- 5. Jauh dari Rumah Ibadat/ Tanah Kubur Asing**
- 6. Mesti ada Corner Lot/ End Lot**
- 7. Tidak berjauhan antara satu sama lain.**
- 8. Tidak di bahagian belakang perumahan**
- 9. Tidak ditempatkan di Penghabisan Jalan/ Cul De Sac**
- 10. Jauh dari tangki air**