

LAND LAW AND SURVEY REGULATION (SBEU 4313)

WEEK 1 - PENGENALAN

Sr DR. TAN LIAT CHOON

07-5543157

016-4975551

ISI KANDUNGAN

- Sejarah Undang-Undang Tanah
- Perkara Berkaitan Tanah Dalam Perlembagaan Malaysia
- Pendaftaran Hakmilik
- Contoh Hakmilik
- Kanun Tanah Negara
- Undang-Undang Tanah Negeri

SEJARAH UNDANG-UNDANG TANAH

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

- ❑ Negeri-Negeri Melayu Bersekutu
(Perak, Selangor, Negeri Sembilan dan Pahang)

- ❑ Negeri-Negeri Melayu Tidak Bersekutu
(Kedah, Perlis, Kelantan, Terengganu dan Johor)

- ❑ Negeri-Negeri Selat
(Pulau Pinang, Melaka and Singapura)

- ❑ Borneo
(Sabah, Sarawak)

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

❑ Sebelum undang-undang British dikuatkuasakan di Pulau Pinang dan Melaka, pemilikan tanah secara adat resam serupa di Sarawak, Borneo, Burma, India dan Ceylon. Apabila British mengambilalih pentadbiran Pulau Pinang, ia adalah pulau yang tidak berpenghuni tanpa undang-undang dan sistem tanah yang diiktiraf.

❑ Rekod-rekod sejarah menunjukkan sebelum kedatangan peniaga Inggeris pada tahun 1786, tahun di mana Sultan Kedah menyerahkan Pulau Pinang kepada Syarikat India Timur, Tanah Melayu telah ditadbir oleh Undang-undang Islam dan Undang-undang Adat Melayu. Ia dapat dilihat dari beberapa rekod sejarah seperti Undang-Undang Melaka 1523, Undang-Undang Pahang 1596, Undang-Undang Kedah 1605, Undang-undang Johor 1789, Kanun Perak dan Undang-undang Sembilan puluh Sembilan Negeri Perak 1765.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Selain itu, Negeri-Negeri Melayu tidak pernah dijajah oleh British, jadi, tidak ada persoalan mengenai undang-undang Inggeris atau sistem surat ikatan diperkenalkan ke Negeri-Negeri Melayu sebelum Negeri-negeri Melayu menerima perlindungan Inggeris. Satu-satunya undang-undang pada masa itu terpakai kepada orang Melayu adalah Hukum Mohammedan diubahsuai oleh adat resam tempatan.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

- ❑ Undang-Undang Inggeris yang paling awal diperkenalkan di Pulau Pinang dikenali sebagai Sistem Surat Ikatan yang merekodkan transaksi tanah dalam bentuk surat ikatan.
- ❑ Sistem Surat Ikatan telah diperkenalkan di Pulau Pinang pada awal tahun 1807 dan di Singapura pada tahun 1819, kemudian di Melaka pada tahun 1826.
- ❑ Undang-Undang tanah di Pulau Pinang mengekalkan Sistem Surat Ikatan walaupun Sistem Torrens telah diperkenalkan di Negeri-Negeri Melayu pada 31hb Disember 1965.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Melaka berbeza dengan Pulau Pinang dari segi sejarah undang-undang masing-masing. Sebelum ketibaan Inggeris, Melaka mempunyai sejarah panjang pemerintahan di bawah Kesultanan Melayu sebelum diduduki oleh Portugis, Belanda dan Inggeris. Dari masa ke masa, sistem pegangan tanah Melaka berkembang menjadi satu gabungan Undang-Undang Adat Melayu, Undang-Undang Islam dan Undang-Undang Portugis serta Belanda.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

- ❑ Pegangan Adat Melayu kekal dan terus berpengaruh di Melaka sehingga akhir 1886 apabila Sistem Surat Ikatan Inggeris dikuatkuasakan sepenuhnya.
- ❑ Seperti yang berlaku di Pulau Pinang, Sistem Surat Ikatan terus digunapakai di Melaka sehingga kelulusan Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) Akta 1963 yang berkuatkuasa serentak dengan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) pada 1hb Januari 1966.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

- ❑ Sistem Torrens telah diperkenalkan di empat negeri Malaya selepas mereka bersatu pada tahun 1896 untuk membentuk Negeri-Negeri Melayu Bersekutu apabila mereka menerima Sistem Residensi.
- ❑ Ini diikuti oleh Negeri Pahang pada tahun 1887 dan Perak, Negeri Sembilan dan Selangor pada tahun 1874. Enakmen pegangan tanah pertama yang dinamakan Kanun Umum Peraturan Tanah Negeri (Perak), telah digubal pada 28hb Februari 1879, diikuti oleh Selangor Peraturan Umum Tanah, Nombor 2, Tahun 1882, Peraturan Tanah Negeri Sembilan pada 8hb April 1887 dan Peraturan Tanah Umum Pahang pada tahun 1889.
- ❑ Enakmen dan pegangan tanah tahun 1890 bagi setiap empat Negeri-Negeri Melayu Bersekutu telah dibatalkan dan digunal semula pada tahun 1903.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

❑ Selepas itu, pada tahun 1911, enakmen tanah pertama yang bersatu untuk Negeri-Negeri Melayu Bersekutu, iaitu Enakmen Tanah Nombor 11, Tahun 1911 (Negeri-Negeri Melayu Bersekutu) dan Enakmen Peraturan Hakmilik Nombor 13, Tahun 1911 (Negeri-Negeri Melayu Bersekutu) telah diluluskan.

❑ Kedua-dua Enakmen Negeri-Negeri Melayu Bersekutu 1911 masih berkuatkuasa sehingga pindaan Kanun Tanah 1926 (Cap 138), berkuatkuasa pada 1hb Januari 1928 yang menyatukan undang-undang tanah yang dipegang di bawah Hakmilik Pendaftar dan Hakmilik Mukim sehingga ia dibatalkan dan digantikan oleh Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) pada 1hb Januari 1966.

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

❑ Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) mula berkuatkuasa pada 1hb Januari 1966 untuk mentadbir semua perkara berkaitan tanah di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan sedangkan Sabah dan Sarawak kekal dengan ordinan tanah masing-masing.

❑ Bagi Sabah, iaitu Ordinan Tanah Sabah 1930 (Cap 68), Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari) 1972, dan Ordinan Pengambilan Tanah 1950 (Cap 69). Manakala untuk Sarawak, adalah Kanun Tanah Sarawak 1958 (Cap 81), Ordinan Lombong 1985 (Cap 83), Ordinan Kawalan Pecah Sempadan (Cap 82) dan Ordinan Hakmilik Strata 1995 (Cap 18).

Sistem Pegangan Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

❑ Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) telah dirumuskan berdasarkan amalan sediaada pada tahun 1950an sehingga era pra 1965 sebelum ia berkuatkuasa pada 1hb Januari 1966.

❑ Sebelum ini, kesemua urusan tanah adalah terletak di bawah bidang kuasa Kanun Tanah Negeri-Negeri Melayu Bersekutu (Cap 138) yang telah dikuatkuasakan pada 1hb Januari 1928. Sekali kuatkuasa pada masa itu adalah lima perundangan Negeri di lima Negeri-Negeri Melayu Tidak Bersekutu serta Sistem Surat Ikatan di Negeri-Negeri Selat (Pulau Pinang dan Melaka).

Sistem Surat Ikatan

- ❑ Penyelenggaraan satu daftar awam di mana dokumen-dokumen yang mempunyai kepentingan dalam tanah disalin secara umum dan dikenali sebagai 'pendaftaran surat ikatan'.
- ❑ Dalam pendaftaran surat ikatan, repositori awam dikekalkan untuk mendaftarkan dokumen yang berkaitan dengan transaksi hartanah, contohnya surat ikatan, pinjaman, pelan ukur dan lain-lain. Daftar surat ikatan harus memastikan tidak ada faktor material yang telah diabaikan dalam mengesan rangkaian ikatan hakmilik, dengan itu menjimatkan masa dan dapat menyediakan langkah keselamatan dan perlindungan yang baik kepada pembeli tanah akan datang.

Sistem Surat Ikatan

- ❑ Terdapat tiga elemen asas dalam pendaftaran surat ikatan, iaitu masa kemasukan dokumen hartanah, pengindeksan dokumen dan penyimpanan dokumen.
- ❑ Pendaftaran surat ikatan mempunyai beberapa kelemahan. Sebagai contoh, (i) semata-mata membuktikan fakta bahawa suatu transaksi berlaku, tanpa menjamin bahawa perubahan yang dimaksudkan benar-benar berlaku, (ii) tidak wajib mendaftarkan semua pertukaran pemilikan supaya mengesan pertukaran yang berlaku pada satu masa boleh menjadi salah selepas itu, dan (iii) objek yang dimaksudkan oleh surat ikatan itu tidak dijelaskan dengan baik.

Sistem Surat Ikatan

❑ Pendaftaran surat ikatan adalah sistem untuk mendaftarkan dokumen undang-undang, bukan untuk mendaftarkan hak ke atas tanah. Dengan kata lain, surat ikatan dengan sendirinya tidak membuktikan hakmilik. Ia menunjukkan bahawa suatu transaksi berlaku tetapi tidak membuktikan bahawa pihak-pihak tersebut berhak secara sah untuk melaksanakan transaksi tersebut.

❑ Walau bagaimanapun, sistem pendaftaran surat ikatan boleh diperbaiki menerusi penggunaan prosedur yang lebih baik seperti peningkatan pengurusan rekod asas, borang dan prosedur yang seragam, kemudahan penyimpanan fizikal yang lebih baik dan fleksibiliti yang lebih baik dalam prosedur pengukuran. Peningkatan ini boleh memudahkan proses pendaftaran hakmilik. Kebanyakan kelemahan dalam sistem surat ikatan yang beroperasi pada masa itu dapat diselesaikan dengan mengubah ke sistem pendaftaran hakmilik.

Sistem Surat Ikatan

❑ Sistem Surat Ikatan di Pulau Pinang sebelum Kanun Tanah Negera:

- i. Dokumen hakmilik tidak digunakan untuk urusan tanah;
- ii. Dokumen hakmilik hanya menunjukkan nama tuan tanah asal;
- iii. Penjualan dijalankan melalui ikatan pindah milik;
- iv. Pembeli tidak dapat menentukan pemilik tanah dengan hanya melihat dokumen hakmilik; dan
- v. Siasatan atau carian yang panjang perlu dilakukan bagi menentukan pemilik tanah yang sah.

Apa Itu Hakmilik Tidak Boleh Disangkal

Hakmilik tidak boleh disangkal bermaksud hakmilik hartanah yang didaftarkan (tanah atau bangunan) menentukan pihak tertentu yang mempunyai kepentingan terhadap pemilikan hartanah tersebut.

Sistem Torrens

□ Sistem tanah Malaysia adalah berasaskan Sistem Torrens. Ciri-ciri tertentu yang berkaitan pegangan tanah di dalam sistem ini:

- i. Memperakui hakmilik tanah tidak boleh disangkal–seksyen 92 dan 340 Kanun Tanah Negara (Akta 828);
- ii. Memudahkan segala urusan tanah; dan
- iii. Mengurangkan perbelanjaan bagi urusan mengenai tanah.

Sistem Torrens

□ Ciri-ciri tersebut perlu disokong oleh satu sistem yang komprehensif dan konkrit. Keperluan tertentu yang perlu diadakan:

- i. Mewujudkan sistem dokumen hakmilik yang jelas dan difailkan di Pejabat Pendaftar dan mempunyai perihal sempadan yang tepat yang boleh mengelakkan keraguan dan pertikaian, dan
- ii. Segala jualan dan urusan tanah didaftarkan di dalam dokumen hakmilik tersebut.

Sistem Torrens

☐ Kelebihan Sistem Torrens:

- i. Pemilik akan mempunyai dokumen hakmilik yang jelas dan dijamin oleh kerajaan;
- ii. Tanah boleh diniagakan dengan mudah tanpa perlu carian yang rumit dan mahal; dan
- iii. Hakmilik yang dikeluarkan itu dijamin dan tidak boleh disangkal.

Sistem Torrens

❑ Kelebihan Sistem Torrens perlu dipelihara di mana pihak yang terlibat melaksanakannya perlu memainkan peranan masing-masing dengan berkesan dan penuh komitmen:

- i. Cepat di dalam mendaftarkan hakmilik tanah;
- ii. Pejabat Tanah, Jabatan Ukur dan Juruukur Tanah Berlesen menunaikan tugas dengan cekap; dan
- iii. Tidak berlaku kelambatan atau kesilapan di dalam pengukuran atau pendaftaran tanah

❑ Kegagalan menunaikan tanggungjawab yang dinyatakan boleh menggagalkan sistem ini.

PERKARA BERKAITAN TANAH DALAM PERLEMBAGAAN MALAYSIA

Perlembagaan Persekutuan 1957

Di dalam pendaftaran tanah Malaysia, proses mendaftar hak ke atas tanah adalah melalui pendaftaran hakmilik tanah. Menurut Perlembagaan Persekutuan 1957, urusan tanah adalah di bawah bidang kuasa kerajaan Negeri dan dikendalikan oleh Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah Daerah, bergantung di mana Dokumen Hakmilik itu didaftarkan dan dijamin oleh Perlembagaan Persekutuan 1957 di bawah Perkara 13 (hak terhadap harta). Sebaik sahaja pemilikan telah didaftarkan, hakmilik dan kepentingan pemiliknya menjadi tidak dapat disangkal kecuali jika ia melibatkan penipuan atau salah taksiran.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(1) Jika Kerajaan Persekutuan berpuas hati bahawa tanah di sesuatu Negeri, yang bukan tanah beri hakmilik, dikehendaki bagi maksud persekutuan, maka Kerajaan Persekutuan boleh, selepas berunding dengan Kerajaan Negeri itu, menghendaki Kerajaan Negeri itu, dan kemudiannya adalah menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu, untuk menyebabkan mana-mana tanah sebagaimana yang diarahkan oleh Kerajaan Persekutuan diberikan kepada Persekutuan atau kepada mana-mana pihak berkuasa awam sebagaimana yang diarahkan oleh Kerajaan Persekutuan:

Dengan syarat bahawa Kerajaan Persekutuan tidaklah boleh menghendaki supaya diberikan mana-mana tanah yang dirizabkan bagi sesuatu maksud Negeri melainkan jika Kerajaan Persekutuan berpuas hati bahawa adalah bagi kepentingan negara untuk berbuat demikian.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(2) Kerajaan Persekutuan menghendaki supaya Kerajaan Negeri itu menyebabkan tanah diberikan untuk selama-lamanya, maka pemberian itu hendaklah dibuat tanpa sekatan tentang kegunaan tanah itu tetapi hendaklah tertakluk kepada pembayaran cukai tanah yang berkenaan pada tiap-tiap tahun dan Persekutuan hendaklah membayar kepada Negeri itu suatu premium yang sama banyak dengan nilai pasaran bagi pemberian itu; dan jika Kerajaan Persekutuan menghendaki supaya Kerajaan Negeri itu menyebabkan apa-apa kepentingan lain mengenai tanah diberikan, maka Persekutuan hendaklah membayar kepada Negeri itu cukai tahunan yang adil bagi kepentingan itu dan apa-apa premium, jika ada yang dikehendaki oleh Kerajaan Negeri itu, sebagaimana yang adil:

Dengan syarat bahawa jika nilai tanah itu telah dinaikkan oleh sebab apa-apa pemajuan yang dibuat (selain atas perbelanjaan Negeri itu) semasa tanah itu dirizabkan bagi maksud persekutuan, maka kenaikan itu tidak boleh diambil kira pada menentukan nilai pasaran, cukai atau premium bagi maksud Fasal ini.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(3) Jika sesuatu kehendak dibuat di bawah Fasal (1) berkenaan dengan mana-mana tanah yang, pada tarikh kehendak itu, telah dicadangkan bagi apa-apa maksud Negeri, maka jika:

(a) tanah lain diambil oleh Negeri itu bagi maksud itu sebagai ganti tanah yang mula-mula disebut itu; dan

(b) kos tanah yang diambil sedemikian melebihi amaun yang dibayar oleh Persekutuan (selain bayaran sebagai cukai) dengan kepentingan yang diberikan kepada Persekutuan itu, Persekutuan hendaklah membayar kepada Negeri itu apa-apa jumlah wang yang adil berkenaan dengan lebihan itu.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(4) Jika pemberian selanjutnya dibuat menurut Perkara ini berkenaan dengan tanah yang mengenainya suatu kepentingan terletak hak pada Persekutuan atau mana-mana pihak berkuasa awam, maka apa-apa jumlah wang yang kena dibayar sebagai premium dengan pemberian selanjutnya itu hendaklah dikurangkan sebanyak amaun yang sama dengan nilai pasaran bagi apa-apa pemajuan yang dibuat (selain atas perbelanjaan Negeri itu) semenjak kepentingan itu menjadi terletak hak seperti yang disebut terdahulu.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(5) Peruntukan yang tersebut di atas dalam Perkara ini (kecuali Fasal (3)) hendaklah terpakai berhubung dengan tanah beri hakmilik sebagaimana peruntukan itu terpakai berhubung dengan tanah yang bukan tanah beri hakmilik, tetapi tertakluk kepada ubah suaian yang berikut:

(a) dalam Fasal (1), perkataan “, selepas berunding dengan Kerajaan Negeri itu,” hendaklah ditinggalkan;

(b) jika suatu kehendak dibuat di bawah Fasal itu, maka menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu untuk menyebabkan diambil melalui perjanjian atau dengan paksa apa-apa kepentingan mengenai tanah itu sebagaimana yang perlu untuk mematuhi kehendak itu;

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(c) apa-apa perbelanjaan yang dilakukan oleh Negeri itu dalam atau berkaitan dengan pengambilan tanah mengikut perenggan (b) hendaklah dibayar balik oleh Persekutuan, kecuali bahawa jika pengambilan itu dilakukan melalui perjanjian, maka Persekutuan tidaklah bertanggungjawab, melainkan jika Persekutuan merupakan satu pihak kepada perjanjian itu, untuk membayar lebih daripada apa yang akan dibayar olehnya jika tanah itu diambil dengan paksa;

(d) apa-apa jumlah wang yang dibayar oleh Persekutuan kepada Negeri itu mengikut perenggan (c) hendaklah, bagi maksud Fasal (2), diambil kira pada menentukan nilai pasaran, cukai tanah yang berkenaan atau cukai tahunan yang adil, dan hendaklah dipotong daripada apa-apa premium yang kena dibayar oleh Persekutuan di bawah Fasal itu.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(6) Jika pemberian dibuat kepada Persekutuan menurut Fasal (1) berkenaan dengan tanah, atau suatu kepentingan mengenainya, yang telah diambil oleh Kerajaan Negeri itu atas perbelanjaan Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu sebelum Hari Merdeka, maka perenggan (d) Fasal (5) hendaklah terpakai bagi jumlah-jumlah wang yang dibayar berkenaan dengan pengambilan itu oleh Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu seolah-olah jumlah-jumlah wang itu dibayar oleh Persekutuan mengikut perenggan (c) Fasal (5); dan Fasal (3) tidaklah terpakai bagi mana-mana tanah yang sedemikian.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(7) Tiada apa-apa jua dalam Perkara ini boleh menghalang perizaban tanah di sesuatu Negeri bagi maksud persekutuan atas apa-apa terma dan syarat yang dipersetujui antara Kerajaan Persekutuan dengan Kerajaan Negeri itu, atau boleh menyentuh kuasa pihak berkuasa yang berkenaan di sesuatu Negeri untuk mengambil, mengikut mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa, mana-mana tanah beri hakmilik bagi maksud persekutuan tanpa suatu kehendak oleh Kerajaan Persekutuan di bawah Perkara ini.

Artikel 83 - Pengambilan Tanah Bagi Maksud Persekutuan

(8) Tiada apa-apa jua dalam Perkara ini boleh menghalang pemberian tanah di sesuatu Negeri kepada Persekutuan, atas apa-apa terma dan syarat yang dipersetujui antara Kerajaan Persekutuan dengan Kerajaan Negeri, tanpa suatu kehendak oleh Kerajaan Persekutuan di bawah Perkara ini.

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(1) Jika mana-mana tanah di sesuatu Negeri dirizabkan bagi apa-apa maksud persekutuan, maka Kerajaan Persekutuan boleh menghendaki Kerajaan Negeri, dan kemudiannya menjadi kewajipan Kerajaan itu, untuk menyebabkan tanah itu diberikan kepada Persekutuan untuk selama-lamanya tanpa sekatan tentang kegunaan tanah itu, tetapi tertakluk kepada pembayaran premium yang hendaklah ditentukan mengikut Fasal (2) dan kepada pembayaran cukai tanah yang berkenaan pada tiap-tiap tahun.

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(2) Premium yang disebut dalam Fasal (1) hendaklah sama banyak dengan nilai pasaran tanah itu ditolak:

(a) nilai pasaran bagi apa-apa pemajuan yang dibuat (selain atas perbelanjaan Negeri) semasa tanah itu digunakan bagi maksud persekutuan; dan

(b) amaun, jika ada, yang telah dibayar oleh Persekutuan, atau yang telah dibayar sebelum Hari Merdeka oleh Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu, berkenaan dengan kos pengambilan apa-apa kepentingan mengenai tanah itu oleh Kerajaan Negeri.

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(3) Tanpa menjejaskan Fasal (1), jika mana-mana tanah di sesuatu Negeri dirizabkan bagi apa-apa maksud persekutuan, maka Kerajaan Persekutuan boleh menawarkan untuk melepaskan tanah itu kepada Negeri dengan syarat bahawa Negeri itu membayar kepada Persekutuan nilai pasaran dan amaun yang disebut dalam perenggan (a) dan (b) Fasal (2); dan jika Kerajaan Negeri itu menyetujui terima tawaran itu, maka perizaban itu hendaklah terhenti.

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(4) Kecuali sebagaimana yang diperuntukkan oleh Perkara ini, tanah di sesuatu Negeri yang dirizabkan bagi maksud persekutuan tidaklah terhenti daripada dirizabkan sedemikian, dan segala tanah yang dirizabkan sedemikian hendaklah dikawal dan diuruskan oleh atau bagi pihak Kerajaan Persekutuan, dan Kerajaan Persekutuan boleh memberikan apa-apa hak menduduki, mengawal atau menguruskan, atau suatu penyewaan atau pajakan, keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah itu, kepada mana-mana orang:

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(a) bagi orang itu menggunakan tanah itu untuk apa-apa jangka masa bagi maksud persekutuan yang baginya tanah itu dirizabkan, atau bagi apa-apa maksud yang berdampingan atau bersampingan dengannya; atau

(b) jika Kerajaan Persekutuan tidak dapat kerana apa-apa sebab menggunakan tanah buat sementara bagi maksud persekutuan yang baginya tanah itu dirizabkan, bagi orang itu menggunakan tanah itu bagi apa-apa maksud selain maksud persekutuan, untuk apa-apa jangka masa dan atas apa-apa terma dan syarat yang ditentukan oleh Kerajaan Persekutuan.

Artikel 85 - Pemberian Kepada Persekutuan Tanah Yang Dirizabkan Bagi Maksud Persekutuan

(5) Dalam Perkara ini sebutan mengenai tanah di sesuatu Negeri yang dirizabkan bagi maksud persekutuan termasuklah:

- (a) mana-mana tanah yang telah dirizabkan sebelum Hari Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undangundang yang ketika itu berkuat kuasa di dalam Negeri itu bagi apa-apa maksud yang telah menjadi suatu maksud persekutuan selepas Hari Merdeka;
- (b) mana-mana tanah yang dirizabkan bagi apa-apa maksud persekutuan selepas Hari Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa di dalam sesuatu Negeri;
- (c) mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang dirizabkan bagi maksud persekutuan

Artikel 86 - Pelupusan Tanah Yang Terletak Hak Pada Persekutuan

(1) Jika apa-apa kepentingan mengenai tanah terletak hak pada Persekutuan, atau pada sesuatu pihak berkuasa awam, bagi apa-apa maksud, maka Persekutuan atau pihak berkuasa awam itu boleh melupuskan kepentingan itu atau apa-apa kepentingan yang lebih kecil mengenai tanah itu kepada mana-mana orang yang didapatinya layak.

(2) Jika apa-apa kepentingan mengenai tanah di sesuatu Negeri dilupuskan oleh atau kepada Persekutuan atau mana-mana pihak berkuasa awam menurut Perkara ini atau Perkara 85, maka menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu untuk mendaftarkan pelupusan itu dengan sewajarnya.

Artikel 87 - Pemutusan Pertikaian Tentang Nilai Tanah

(1) Jika berbangkit apa-apa pertikaian antara Kerajaan Persekutuan dengan sesuatu Kerajaan Negeri tentang apa-apa pembayaran yang dibuat oleh atau kepada Persekutuan di bawah Perkara-Perkara yang disebut terdahulu dalam Bab ini, atau tentang amaun apa-apa pembayaran itu, maka, sama ada atas permintaan Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri itu, pertikaian itu hendaklah dirujuk kepada Tribunal Tanah yang dilantik mengikut Perkara ini.

Artikel 87 - Pemutusan Pertikaian Tentang Nilai Tanah

(2) Tribunal Tanah hendaklah terdiri daripada:

(a) seorang pengerusi yang hendaklah dilantik oleh Ketua Hakim Negara Mahkamah Persekutuan dan yang adalah, atau pernah menjadi, atau layak menjadi, seorang hakim Mahkamah Persekutuan, Mahkamah Rayuan atau Mahkamah Tinggi, atau yang pernah menjadi seorang hakim Mahkamah Besar sebelum Hari Malaysia;

(b) seorang anggota yang hendaklah dilantik oleh Kerajaan Persekutuan; dan

(c) seorang anggota yang hendaklah dilantik oleh Kerajaan Negeri itu.

Artikel 87 - Pemutusan Pertikaian Tentang Nilai Tanah

(3) Amalan dan tatacara Tribunal Tanah hendaklah dikawal selia oleh kaedah-kaedah mahkamah yang dirangka oleh Jawatankuasa Kaedah-Kaedah atau pihak berkuasa lain yang berkuasa di bawah undang-undang bertulis untuk membuat kaedah-kaedah atau aturan-aturan yang mengawal selia amalan dan tatacara Mahkamah Persekutuan.

(4) Sesuatu rayuan terhadap keputusan Tribunal Tanah mengenai apa-apa soal undang-undang boleh dibuat kepada Mahkamah Persekutuan.

Artikel 88 - Pemakaian Perkara 83 Hingga 87 Bagi Negeri Yang Tidak Mempunyai Raja

Dalam pemakaiannya bagi mana-mana Negeri yang tidak mempunyai Raja, Perkara 83 hingga 87 hendaklah berkuat Kuasa: (a) tertakluk kepada apa-apa penyesuaian (jika ada) sebagaimana yang diperuntukkan melalui undang-undang oleh Parlimen, iaitu penyesuaian yang dikehendaki untuk memastikan bahawa Perkara-Perkara itu terpakai (dengan seberapa hampir yang dapat dilaksanakan memandangkan perbezaan-perbezaan dalam sistem pemegangan tanah) mengikut cara yang sama sebagaimana Perkara-Perkara itu terpakai bagi Negeri-Negeri lain; dan

(b) dalam hal Negeri Sabah dan Sarawak, dengan meninggalkan perenggan (a) Fasal (5) dalam Perkara 83.

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(1) Mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang merupakan tanah simpanan Melayu sebaik sebelum Hari Merdeka mengikut undang-undang yang sedia ada boleh terus menjadi tanah simpanan Melayu mengikut undang-undang itu sehingga diperuntukkan selainnya oleh suatu Enakmen Badan Perundangan Negeri itu, iaitu suatu Enakmen:

(a) yang diluluskan oleh majoriti jumlah bilangan ahli Dewan Undangan dan dengan undi tidak kurang daripada dua pertiga daripada ahli-ahli yang hadir dan mengundi; dan

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(b) yang dipersetujui melalui ketetapan setiap Majlis Parlimen yang diluluskan oleh majoriti jumlah bilangan ahli Majlis Parlimen itu dan dengan undi tidak kurang daripada dua pertiga daripada ahli-ahli yang mengundi.

(1a) Apa-apa undang-undang yang dibuat di bawah Fasal (1) yang membuat peruntukan bagi pelucuthakan atau pengembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri, atau bagi pelucutan, pemunyaan manamana tanah simpanan Melayu, atau apa-apa hak atau kepentingan mengenainya, disebabkan mana-mana orang, atau mana-mana perbadanan, syarikat atau badan lain (sama ada diperbadankan atau tidak diperbadankan) yang memegangnya tidak lagi layak atau berwibawa di bawah undang-undang yang berkaitan yang berhubungan dengan tanah simpanan Melayu untuk memegangnya, tidaklah menjadi tidak sah atas alasan ketidakselarasan dengan Perkara 13.

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(2) Mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang pada masa ini bukan tanah simpanan Melayu mengikut undang-undang yang sedia ada dan yang belum dibangunkan atau dicucuk tanam boleh diisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu mengikut undang-undang itu: Dengan syarat bahawa:

(a) jika mana-mana tanah di sesuatu Negeri diisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu di bawah Fasal ini, suatu keluasan tanah yang sama dengan luas tanah itu di dalam Negeri itu yang belum dibangunkan atau dicucuk tanam hendaklah diadakan bagi pemberian hakmilik umum; dan

(b) jumlah keluasan tanah di sesuatu Negeri yang pada masa ini diisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu di bawah Fasal ini tidak boleh pada bila-bila masa melebihi jumlah keluasan tanah di Negeri itu yang telah diadakan bagi pemberian hakmilik umum menurut perenggan (a).

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(3) Tertakluk kepada Fasal (4), Kerajaan mana-mana Negeri boleh, mengikut undang-undang yang sedia ada, mengisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu:

(a) mana-mana tanah yang diambil oleh Kerajaan itu melalui perjanjian bagi maksud itu;

(b) mana-mana tanah lain, apabila permohonan dibuat oleh tuan punya tanah itu, dan dengan persetujuan tiap-tiap orang yang mempunyai hak atau kepentingan mengenainya, dan hendaklah, mengikut undang-undang yang sedia ada, dengan serta-merta mengisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu, dalam hal jika mana-mana tanah terhenti menjadi tanah simpanan Melayu, mana-mana tanah lain yang sama jenisnya dengan tanah itu dan yang luasnya tidak melebihi keluasan tanah itu.

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(4) Tiada apa-apa jua dalam Perkara ini boleh membenarkan diisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu mana-mana tanah yang pada masa perisytiharan itu dipunyai atau diduduki oleh seseorang yang bukan seorang Melayu atau yang mengenainya atau ke atasnya orang itu ketika itu mempunyai apa-apa hak atau kepentingan.

(5) Tanpa menjejaskan Fasal (3), Kerajaan mana-mana Negeri boleh, mengikut undang-undang, mengambil tanah untuk menempatkan orang Melayu atau kaum lain, dan mewujudkan amanah bagi maksud itu.

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(6) Dalam Perkara ini “tanah simpanan Melayu” ertinya tanah yang disimpan untuk diberi hakmilik kepada orang Melayu atau kepada anak negeri bagi Negeri tempat terletakinya tanah itu; dan “orang Melayu” termasuklah mana-mana orang yang, di bawah undang-undang Negeri tempat dia bermastautin, dikira sebagai orang Melayu bagi maksud perizaban tanah.

(7) Tertakluk kepada Perkara 161a, Perkara ini hendaklah berkuat kuasa walau apa pun apa-apa peruntukan lain dalam perlembagaan ini; tetapi (tanpa menjejaskan mana-mana peruntukan lain yang sedemikian) tiada tanah boleh dikekalkan atau diisytiharkan sebagai tanah simpanan Melayu kecuali sebagaimana yang diperuntukkan oleh Perkara ini dan Perkara 90.

Artikel 89 – Tanah Simpanan Melayu

(8) Peruntukan Perkara ini hendaklah terpakai bagi Wilayah- Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya mengikut cara yang sama sebagaimana peruntukan Perkara ini terpakai bagi sesuatu Negeri, kecuali bahawa Fasal (1) dalam pemakaiannya bagi Wilayah-Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya hendaklah diubahsuaikan supaya dibaca bahawa mana-mana tanah di dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur atau Wilayah Persekutuan Putrajaya yang sebaik sebelum Hari Merdeka ialah tanah simpanan Melayu mengikut undang-undang yang sedia ada boleh terus menjadi tanah simpanan Melayu mengikut undangundang itu sehingga diperuntukkan selainnya oleh Akta Parlimen yang diluluskan oleh majoriti jumlah bilangan ahli setiap Majlis Parlimen dan dengan undi tidak kurang daripada dua pertiga daripada ahli-ahli yang hadir dan mengundi di dalam setiap Majlis Parlimen.

Artikel 90 - Peruntukan Khas Yang Berhubungan Dengan Tanah Adat Di Negeri Sembilan Dan Melaka, Dan Tanah Pegangan Melayu Di Terengganu

(1) Tiada apa-apa jua dalam Perlembagaan ini boleh menyentuh kesahan apa-apa sekatan yang dikenakan oleh undang-undang ke atas pemindahan hakmilik atau pemajakan tanah adat di Negeri Sembilan atau Negeri Melaka, atau pemindahan hakmilik atau pemajakan apa apa kepentingan mengenai tanah itu.

(1a) Bagi maksud Fasal (1):

(a) “pemindahan hakmilik” termasuklah apa-apa penggadaian, perpindahan atau peletakhakan, atau pewujudan apa-apa lien atau amanah, atau pemasukan apa-apa kaveat, atau apa-apa bentuk urusan atau pelupusan lain daripada apa-apa jua perihalan atau jenis; dan

(b) “pemajakan” termasuklah apa-apa penyewaan dalam apaapa jua bentuk atau jangka masa.

Artikel 90 - Peruntukan Khas Yang Berhubungan Dengan Tanah Adat Di Negeri Sembilan Dan Melaka, Dan Tanah Pegangan Melayu Di Terengganu

(2) Walau apa pun apa-apa jua dalam Perlembagaan ini, undang-undang yang sedia ada di Negeri Terengganu mengenai tanah pegangan Melayu hendaklah terus berkuat kuasa sehingga diperuntukkan selainnya oleh suatu Enakmen Badan Perundangan Negeri itu yang diluluskan dan dipersetujui sebagaimana yang diperihalkan dalam Fasal (1) Perkara 89.

Artikel 90 - Peruntukan Khas Yang Berhubungan Dengan Tanah Adat Di Negeri Sembilan Dan Melaka, Dan Tanah Pegangan Melayu Di Terengganu

(3) Apa-apa Enakmen Badan Perundangan Negeri Terengganu yang sedemikian boleh membuat peruntukan bagi tanah simpanan Melayu yang bersamaan dengan undang-undang yang sedia ada yang berkuat kuasa di mana-mana Negeri lain yang ber-Raja; dan dalam keadaan sedemikian Perkara 89 tersebut hendaklah berkuat kuasa berhubung dengan Terengganu tertakluk kepada ubah suaian yang berikut, iaitu:

(a) dalam Fasal (1), sebutan mengenai tanah yang merupakan tanah simpanan Melayu sebaik sebelum Hari Merdeka mengikut undang-undang yang sedia ada hendaklah digantikan dengan sebutan mengenai tanah yang sebaik sebelum lulusnya Enakmen tersebut itu merupakan tanah pegangan Melayu; dan

(b) tertakluk seperti yang disebut terdahulu, apa-apa sebutan mengenai undang-undang yang sedia ada hendaklah ditafsirkan sebagai sebutan mengenai Enakmen tersebut.

Artikel 91 – Majlis Tanah Negara

Artikel 91 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan penubuhan Majlis Tanah Negara (MTN). Perdana Menteri sebagai pengerusi, seorang wakil dari setiap Negeri yang hendaklah dilantik oleh Raja atau Yang di-Pertua Negeri, dan apa-apa bilangan wakil Kerajaan Persekutuan yang dilantik oleh Kerajaan Persekutuan tetapi bilangan wakil tidak boleh melebihi sepuluh. Menjadi kewajipan Majlis Tanah Negara untuk membentuk, dari semasa ke semasa, dengan berunding dengan kerajaan Persekutuan, Kerajaan-Kerajaan Negeri dan Majlis Kewangan Negara suatu dasar negara untuk memajukan dan mengawal penggunaan tanah di seluruh Persekutuan bagi perlombongan, pertanian, perhutanan atau apa-apa maksud lain, dan untuk mentadbirkan mana-mana undang-undang yang berhubungan dengannya; dan Kerajaan-Kerajaan Persekutuan dan Negeri hendaklah mengikuti dasar yang dibentuk sedemikian.

PENDAFTARAN HAKMILIK (S77, S85, S176, S189)

Sistem Pendaftaran Tanah

- ❑ Pendaftar tanah adalah satu rekod hak seseorang atau sekumpulan orang yang berhak kepada petak tanah melalui surat ikatan atau hakmilik. Ia adalah pendaftaran tanah di mana hak pemilikan tanah direkodkan.
- ❑ Pendaftaran tanah menyediakan rangka kerja dan cara untuk mengiktiraf hak pemilikan tanah secara formal dan untuk mengawalselia pemindahan hak (Dale dan McLaughlin).
- ❑ Pendaftaran tanah merupakan mendokumentasikan kepentingan tertentu dalam tanah dan penyediaan bukti untuk menyelesaikan pertikaian hartanah serta membekalkan maklumat untuk pelbagai kegunaan awam.
- ❑ Pendaftaran tanah adalah untuk memberikan keselamatan asas tertentu untuk pengambilan, menikmati dan pelupusan hak ke atas tanah

Sistem Pendaftaran Tanah

❑ Sistem pendaftaran tanah telah dilaksanakan dengan pelbagai cara di seluruh dunia, terutamanya berkaitan dengan komponen pendaftaran tanah .

Surat Ikatan – hanya urusanniaga direkodkan
Sistem Hakmilik – hakmilik tersebut didaftarkan dan
dijamin

❑ Surat Ikatan adalah suatu pendaftaran pemilik fokus kepada 'siapa milik apa' sementara Sistem Hakmilik adalah suatu pendaftaran hartanah yang menunjukkan 'apa yang dimiliki oleh siapa'.

Sistem Pendaftaran Tanah

Untuk mewujudkan pembangunan yang mampan, ia mesti ada suatu dokumentasi yang terjamin dan lengkap atau boleh mewakili perundangan hartanah

Pendaftaran Surat Ikatan

- ❑ Repositori awam dikekalkan untuk mendaftarkan dokumen yang berkaitan dengan transaksi hartanah, contohnya surat ikatan, pinjaman dan pelan ukur.
- ❑ Pendaftaran Surat Ikatan adalah suatu sistem untuk mendaftarkan surat dokumen, bukan pendaftaran hakmilik ke atas tanah.
- ❑ Surat Ikatan itu sendiri bukan satu hakmilik yang sah. Ia menunjukkan satu transaksi telah dilakukan tetapi tidak membuktikan pihak yang sah yang melakukan transaksi tersebut.

Kelemahan Pendaftaran Surat Ikatan

- ❑ Surat Ikatan semata-mata membuktikan bahawa transaksi berlaku tanpa menjamin bahawa pertukaran yang dibuat itu betul-betul terjadi.
- ❑ Ia tidak wajib untuk mendaftarkan semua pertukaran pemilikan, perkara yang betul pada satu ketika boleh menjadi keliru pada masa akan datang; dan
- ❑ Perkara yang dirujuk dalam Surat Ikatan adalah tidak dijelaskan dengan baik.

Pendaftaran Hakmilik

- ❑ Pendaftaran hakmilik adalah suatu rekod yang sah, disimpan di pejabat pendaftar, hak terhadap tanah ditakrifkan dengan jelas terhadap sesetengah orang atau badan tertentu.
- ❑ Satu sistem pendaftaran hakmilik yang terkemuka adalah sistem pendaftaran Torrens yang diperkenalkan oleh Sir Robert Torrens dari Australia pada 1850. Ia berdasarkan Prinsip Cermin, Prinsip Tirai dan Prinsip Insurans.

Pendaftaran Hakmilik

- ❑ Pendaftaran hakmilik merupakan pendaftaran ke atas petak tanah bukannya surat ikatan tersebut.
- ❑ Setiap petak tanah dikenalpasti di atas pelan kadaster yang saling merujuk dengan nama pemilik yang didaftarkan, sifat tempoh masa dan maklumat sampingan yang lain.
- ❑ Datar tersebut mestilah disimpan dan dikemaskini selalu dan menjadi bukti yang sah dengan lokasinya.
- ❑ Ia hanya perlu merujuk kepada pihak tertentu (pejabat pendaftar) untuk mencari pemiliknya.

Jenis Hakmilik Di Malaysia

Pegangan Bebas (Selama-lama)

Hakmilik Pajakan (Bertempoh)

Hakmilik Sementara

Hakmilik Tetap/Kekal/Muktamad

Hakmilik Pejabat Pendaftar

Hakmilik Pejabat Tanah

Dokumen Hakmilik Daftar

Dokumen Hakmilik Keluaran

Hakmilik Sambungan

Hakmilik Pendua

Hakmilik Gantian

dan Lain-lain

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

□ Bagi hakmilik tanah yang dikeluarkan sebelum Kanun Tanah Negara 1965, hendaklah disambung sehingga digantikan dengan hakmilik yang lain di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (S160).

Contoh:

Pejabat Pendaftar: Certified of Title (CT), Grant, State Lease, Lease for Agriculture Land.

Pejabat Tanah: Entry of The Mukim Register (EMR)-Hakmilik Daftar Mukim-Negeri-Negeri Melayu Beseikutu. Approved Occupation (A.O) and Approved Application (A.A)

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Certificate Of Title

- Ianya merupakan hakmilik yang dikeluarkan di bawah Federated Malay State Land Code (Cap.138) sebelum Kanun Tanah Negara dikuatkuasakan. FMS Land Code ini dikuatkuasakan di empat buah negeri iaitu Selangor, Negeri Sembilan, Pahang dan Perak di mana digabungkan di bawah entity Negeri Melayu Bersekutu oleh Pihak Inggeris (atas persetujuan Sultan di negeri-negeri tersebut).
- Certificate Of Title merupakan hakmilik kekal (*in perpetuity*) dan dikeluarkan oleh Registrar Office (Pejabat Pendaftar). Jenis-jenis tanah yang dikeluarkan C.T ketika itu adalah tanah-tanah yang berskala besar seperti tanah-tanah ladang atau pertanian , tanah di dalam kawasan Bandar atau pekan.
- Menurut Seksyen 160 KTN, hakmilik ini masih lagi berkuatkuasa selepas kuatkuasanya KTN pada 1 Januari 1966. Hakmilik ini ditukar/disambung kepada Geran (Borang 5B) di bawah KTN.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Malay Grant

- Malay Grant ataupun Geran Melayu ialah satu hakmilik yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah kepada orang-orang Melayu bagi tujuan pertanian atau kediaman di Negeri-Negeri Melayu Tidak Bersekutu dalam bentuk selama-lamanya (*in perpetuity*). Negeri Melayu Tidak Bersekutu adalah Kelantan, Terengganu, Kedah, Perlis dan Johor. Hakmilik ini berdasarkan Enakmen Rizab Melayu negeri berkenaan iaitu: (i) ERM Kelantan 1930 (ii) ERM Kedah 1931 (iii) ERM Perlis 1935 (iv) ERM Johor 1936 (v) ERM Terengganu 1941.
- Sebagai contoh di Terengganu mengikut ERM 1941 tersebut, mana-mana tanah Pertanian hakmilik Pejabat Tanah yang kurang dari 10 ekar (0.4 hektar) perlu didaftarkan sebagai pegangan Melayu. Sehubungan dengan itu, selepas kuatkuasanya KTN pada 1966, hakmilik-hakmilik ini ditukar/disambungkan kepada Geran Mukim (Borang 5D).

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Malay Lease

- Manakala Malay Lease atau Pajak Melayu adalah hakmilik pajakan yang dikeluarkan kepada orang-orang Melayu bagi tanah-tanah pertanian yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah dalam satu tempoh (*for a term of years*) yang bersesuaian mengikut Enakmen negeri-negeri tersebut. Sehubungan dengan itu juga, selepas kuatkuasanya KTN, hakmilik-hakmilik ini disambung kepada Pajak Mukim (Borang 5E).

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Agriculture Lease

- Juga disebut sebagai Lease For Agriculture Land ataupun Pajak Tanah Pertanian yang dikeluarkan sebelum KTN. Hakmilik ini dikeluarkan oleh Pejabat Pendaftar atau PTG di negeri Selangor, Perak, Negeri Sembilan dan Pahang di bawah Federated Malay State Land Code (Cap.138). Hakmilik ini adalah hakmilik bertempoh (*for a term of years*) dan dikeluarkan bagi maksud pertanian di dalam kawasan tanah desa. Sehubungan dengan itu juga, selepas kuatkuasanya KTN, hakmilik-hakmilik ini disambung kepada Pajak Mukim (Borang 5E).

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Mining Lease

- Dikenali juga sebagai Sijil Pajak Melombong. Ianya seolah-olah satu hakmilik dan hanya digunakan bagi tujuan Pihak Berkuasa Negeri memajakan sebidang tanah bagi tujuan melombong sahaja dalam sesuatu tempoh yang ditetapkan di dalam sijil tersebut. Mining Lease ini dikeluarkan oleh Pejabat Pendaftar negeri-negeri bagi maksud membenarkan (melalui sijil ini) kegunaan tanah bagi maksud melombong sahaja. Keluasan tanah akan disukat dan dinyatakan didalam sijil tersebut di samping nama tuannya pajakan, tarikh tamat tempoh, syarat-syarat yang ditetapkan dan laian-lain.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Mining Lease

- Sebelum tahun 1989 Sijil Pajak Melombong dikeluarkan PTG negeri menggunakan kuasa di bawah Enakmen Perlombongan Negeri-Negeri. Namun begitu selepas 1989 enakmen berkenaan ditukar kepada Enakmen Mineral Negeri-Negeri. Perlu dinyatakan di sini, kawalan aktiviti perlombongan adalah di bawah Akta Pembangunan Mineral 1994 yang dikuatkuasakan oleh Persekutuan melalui Jabatan Mineral Dan Geosains.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Mining Lease

- Pajak Melombong ini masih berkuatkuasa sehingga tarikh yang dinyatakan di dalam sijil tersebut. Namun begitu, KTN membenarkan pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara dan Permit Bahan Batuan di atas tanah Pajak Melombong ini kepada mana-mana orang/badan dengan syarat tanah tersebut tidak digunakan lagi bagi maksud melombong, telah mendapat persetujuan pemegang Pajak Melombong dan kelulusan Jabatan Mineral Dan Geosains Negeri.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Entry Mukim Register

- Dikenali juga sebagai Daftar Keterangan Mukim di mana yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah di Negeri-Negeri Melayu Bersekutu iaitu Selangor, Perak, Pahang dan Negeri Sembilan melalui FMS Land Code (Cap.138). Tempoh pegangan hakmilik adalah selama-lamanya (*in perpetuity*) dan dikeluarkan bagi tanah desa kurang dari 0.4 hektar (10 ekar) bagi maksud pertanian.
- Setelah KTN dikuatkuasakan pada 1hb Januari 1966 mana-mana hakmilik EMR disambungkan kepada Geran Mukim iaitu Borang 5D KTN.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Approved Occupation For Land

- Approved Occupation ini bukanlah satu hakmilik tetapi satu daftaran kelulusan menduduki sesuatu tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah di Negeri-Negeri Melayu Bersekutu iaitu Selangor, Perak, Pahang dan Negeri Sembilan melalui FMS Land Code (Cap.138). Dalam kata lain A.O adalah satu daftaran dengan harapan mendapat hakmilik. Daftar A.O adalah rekod yang antaranya menunjukkan perkara-perkara berikut:
 - i) Nama pemohon yang diluluskan
 - ii) Butir-butir tanah yang diluluskan (tempat dan keluasan)
 - iii) Syarat-syarat kelulusan—kadar cukai, premium, bayaran ukur yang sepatutnya dijelaskan, syarat dan sekatan kepentingan.
 - iv) Bayaran pemberimilikan (cukai, premium, bayaran ukur, bayaran pendaftaran hakmilik) yang dijelaskan
 - v) Tarikh permohonan diluluskan dan ditempatkan ke tanah itu
 - vi) Catitan yang menyatakan bahawa Jabatan Ukur telah diminta mengukur tanah tersebut.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Approved Application For Land

- Daftar A.O telah diselenggarakan di bawah kaedah-kaedah yang dibuat di bawah undang-undang tanah terdahulu. Di mana ianya bagi tujuan penempatan (kediaman). Manakala tanah-tanah A.A (Approved Application) bagi tanah-tanah pertanian.
- Di bawah A.O/A.A, orang-orang yang nama mereka didaftarkan mempunyai hak supaya hakmilik didaftarkan sebaik sahaja tanah diukur dan hakmilik tetap perlulah dikeluarkan. Perlu diingat bahawa di bawah A.O/A.A tanah tidak boleh dipindahmilik, digadaikan, dipajak mahupun urusan-urusan lain.
- Sehubungan dengan itu, setelah KTN dikuatkuasakan tanah-tanah A.O/A.A akan didaftarkan kepada Geran Mukim (Borang 5D KTN). 75

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Surat Sementara

- Ianya dikenali sebagai Bentuk Daftar Sementara iaitu 'Interim Register' (IR). Digunapakai di negeri-negeri selat iaitu Pulau Pinang dan Melaka sebelum wujudnya Kanun Tanah Negara di bawah Surat Iktatan Inggeris ataupun "*Deeds System*" yang diperkenalkan oleh Pihak Inggeris di mana berdasarkan "*property and conveyancing*" iaitu undang-undang equiti.
- IR dibuat daripada hasil cabutan Daftar Penyelesaian ataupun lebih dikenali sebagai 'Settlement Register' (SR). Ia kemudiannya akan dibukukan di Pejabat Tanah dan Galian (PTG). Segala urusan berkenaan dengan tanah seperti pindahmilik, gadaian, kaveat akan diandoskan di dalam IR. Nombor Pegangan atau lebih dikenali sebagai 'Holding Number' adalah merupakan nombor lot bagi pegangan berkenaan.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Surat Sementara

- Setelah wujudnya Kanun Tanah Negara 1965, IR perlu ditukarkan kepada pegangan hakmilik. Ianya dibuat dengan dua cara samada dipohon oleh tuan tanah sendiri ataupun Pesuruhjaya Hakmilik Tanah yang akan memutuskan bahawa pemilikan itu tidak boleh disangkal berlandaskan Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Melaka dan Pulau Pinang) 1963. Keputusan itu boleh dibuat dengan adanya nama tuan tanah terakhir didalam IR tersebut.
- Namun, dalam beberapa kes, ada juga nama tuan tanah yang tidak terang dan memerlukan siasatan untuk menentukan siapa tuan punya tanah berkenaan. Ianya boleh dilakukan dengan melihat kembali urusan-urusan yang telah dilakukan sebelum itu contohnya dari Surat Cara, Perletakan Hak atau Pemindahan Hak.

Hakmilik-Hakmilik Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

Surat Sementara

- Pada 01/04/2001 sistem SPTB diperkenalkan, hakmilik gantian telah dibuat untuk penyelarasan pegangan hakmilik. Pejabat Tanah Daerah akan menghantar Lampiran 'A' yang mengandungi maklumat tanah yang diambil dari IR beserta pelan (yang telah disediakan oleh pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan) kepada Pejabat Tanah dan Galian untuk dimasukkan kedalam sistem SPTB. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftar, pelan untuk menyediakan pegangan hakmilik dipohon sendiri oleh pihak Pejabat Tanah dan Galian kepada pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan.

Hakmilik Tetap Dan Hakmilik Sementara

Hakmilik Sementara memberi hak yang sama (seperti disebut dalam seksyen 92 Kanun Tanah Negara 1965) seperti Hakmilik Tetap kecuali tanah yang dipegang di bawahnya tidak boleh dipecah sempadan, dipecah bahagi dan disatukan dengan tanah lain.

Pecah bahagi bangunan juga tidak dibolehkan sekiranya ia terletak di atas tanah yang dipegang di bawah Hakmilik Sementara melainkan tanah itu telah diukur dengan sempurnanya dan pelan akui berkenaan dengannya telah diluluskan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri.

Sempadan tanah bagi tanah di bawah Hakmilik Sementara adalah sementara melainkan telah ditetapkan dengan pengukuran terdahulu.

Hakmilik Tetap Dan Hakmilik Sementara

Tujuan diadakan Hakmilik Sementara ialah untuk membolehkan tanah bermilik sebelum diukur atau untuk membolehkan hakmilik dikeluarkan sebelum pengukuran bagi tiap-tiap bahagian tanah apabila dipecah sempadan atau dipecah bahagi atau bagi tanah yang disatukan apabila penyatuan tanah dibuat.

Pengeluaran hakmilik kepada pemohon yang telah mendapat kelulusan permohonan tanah (dalam kes pemberimilikan) dan tuan punya-tuan punya tiap-tiap umpukan tanah yang dipecah sempadan atau dipecah bahagi atau tuan punya tanah yang disatukan ialah untuk membolehkan mereka membuat pindamilik, gadaian atau pajakan sebelum kerja ukur diselesaikan.

Hakmilik Tetap Dan Hakmilik Sementara

Dahulunya Kanun Tanah Negara 1965 menghendaki pemohon yang dululuskan pemberimilikan tanah membuat permohonan Hakmilik Sementara sebelum Hakmilik Sementara boleh didaftarkan.

Sekarang tuan punya tanah tidak lagi dikehendaki berbuat demikian kerana pindaan kepada Kanun Tanah Negara 1965 menghendaki supaya Hakmilik Sementara didaftarkan sebaik sahaja semua hasil tanah yang kena bayar telah dibayar.

Hakmilik Tetap dan Hakmilik Sementara terbahagi kepada hakmilik Pejabat Pendaftar dan hakmilik Pejabat Tanah.

Hakmilik Pejabat Pendaftar & Hakmilik Pejabat Tanah

Hakmilik Tetap boleh jadi hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah.

Hakmilik Pejabat Pendaftar didaftarkan oleh Pendaftar Hakmilik di Pejabat Pendaftaran Hakmilik (satu di setiap negeri-ibu negeri) dan hakmilik Pejabat Tanah didaftarkan oleh Pentadbir Tanah di Pejabat Tanah bagi satu-satu daerah (satu di setiap daerah atau daerah kecil)

Menurut seksyen 77(3) Kanun Tanah Negara, hakmilik Pejabat Pendaftar adalah bersesuaian bagi tanah bandar atau pekan atau mana-mana lot tanah desa yang luasannya melebihi 4 hektar atau mana-mana bahagian pantai pasang surut atau dasar laut.

Hakmilik Pejabat Pendaftar & Hakmilik Pejabat Tanah

Hakmilik Pejabat Tanah bersesuaian bagi mana-mana lot tanah desa yang luasnya tidak melebihi 4 hektar.

Pihak Berkuasan Negeri boleh jika ia berpandangan sesuai, samada meluluskan pemberimilikan mana-mana tanah desa, tanpa menghiraukan bahawa luasnya kurang daripada 4 hektar, membuat arahan bahawa tanah tersebut hendaklah akhirnya dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftar.

Hakmilik Pejabat Tanah hendaklah didaftarkan bagi semua pegangan di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

Dokumen Hakmilik

- ❑ Dokumen hakmilik merupakan mana-mana tanah berimilik di bawah dokumen hakmilik daftaran dan dokumen hakmilik keluaran.
- ❑ Dalam hal tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara yang tidak ada permohonan untuk satu dokumen hakmilik keluaran dibuat oleh tuannya.

Dokumen Hakmilik Daftaran Dan Dokumen Hakmilik Keluaran

- ❑ Register Document of Title (Dokumen Hakmilik Daftaran) bererti dokumen didaftarkan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah di bawah mana-mana undang yang berkuatkuasa dan disimpan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah.
- ❑ Dokumen Hakmilik Keluaran bereti sebarang dokumen hakmuilik yang disediakan oleh Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah dan diserahkan kepada pemilik tanah (akan disimpan oleh pemilik tanah).

Hakmilik Sambungan (S166)

□ Hakmilik Kekal:

- Apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah menentukan mengenai dokumen hakmilik tersebut tidak cukup ruang untuk memasukkan nota atau tidak boleh digunakan oleh sebab keadaan fizikalnya,
- Di mana dokumen hakmilik tersebut telah hilang atau rosak keseluruhan atau sebahagian telah musnah,
- Ketika satu penyerahan sebahagian tanah atau ketika pengukuran semula suatu sempadan semulajadi dibuat di bawah seksyen 202 dan 354.

Hakmilik Sambungan (S166)

□ Hakmilik Kekal:

- Jika mana-mana tanah bermilik yang telah termakan oleh laut atau mana-mana sungai,
- Jika dokumen hakmilik berhubung dengan lebih dari satu lot,
- Jika sebahagian sahaja dari sekeping tanah diperolehi oleh kerajaan dan bahagian yang tidak diperolehi telah diukur semula, contoh dalam kes pengambilan balik tanah.
- Jika Pendaftar atau Pentadbir Tanah memutuskan bahawa satu hakmilik 'multileaf' perlu dikeluarkan.
- Jika terdapat perubahan baharu sempadan pentadbiran.

Hakmilik Sambungan (S174)

□ Hakmilik Sementara:

- Apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah menentukan mengenai dokumen hakmilik tersebut tidak cukup ruang untuk memasukkan nota atau tidak boleh digunakan oleh sebab keadaan fizikalnya,
- Di mana dokumen hakmilik tersebut telah hilang atau rosak keseluruhan atau sebahagian telah musnah,
- Jika Pendaftar atau Pentadbir Tanah memutuskan bahawa satu hakmilik 'multileaf' perlu dikeluarkan.
- Jika terdapat perubahan baharu sempadan pentadbiran.

Dokumen Gantian (S175 & S187)

□ Oleh tuan tanah:

Sama untuk hakmilik kekal dan hakmilik sementara

- Apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah menentukan mengenai dokumen hakmilik tersebut tidak cukup ruang untuk memasukkan nota atau tidak boleh digunakan oleh sebab keadaan fizikalnya
- Di mana dokumen hakmilik tersebut telah hilang atau rosak keseluruhan atau sebahagian telah musnah.

Dokumen Pendua (S175A-F & S187A)

- ❑ Oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah (jika dokumen hakmilik daftaran kepada tanah itu tidak menghendaki penggantian):

Sama untuk hakmilik Tetap dan hakmilik sementara

- Apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah menentukan mengenai dokumen hakmilik tersebut tidak cukup ruang untuk memasukkan nota atau tidak boleh digunakan oleh sebab keadaan fizikalnya
- Di mana dokumen hakmilik tersebut telah hilang atau rosak keseluruhan atau sebahagian telah musnah.

Contoh Hakmilik



Kanun Tanah Negara
Borang 5BK
(Jadual Keempat Belas)

DHDK

Geran

No. Hakmilik : 69136

Cukai Tahunan : RM40.00

Negeri : Pulau Pinang
Daerah : Barat Daya
Bandar/Pekan/Mukim : Mukim 12
No. Lot : Lot 10942
Luas Lot : 156 Meter Persegi
Kategori Penggunaan Tanah : Tiada
No. Lembaran Piawai : 15-A-III
No. Pelan Diperakui : 41943
No. Fail : PTG/PS/BD/178 PTBD/C/20/94

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada 5 Disember 2003



Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

(FIRST GRADE)

The Land comprised in this title :

- (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a Land Administrator's right of way ; and
- (b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years



Hakmilik : 070512GRN00069136
Tarikh : 05/12/2003
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 1 [2]

shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs;

and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land)

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

Hendaklah dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan : 13 Februari 1928
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : SLG 29190/44038 Mukim 12
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini : HSD 14157 Mukim 12
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

ADELINE NG MEI MEI, 1/1 bhgn.
No.kp : 681127-02-5130,

REKOD URUSAN

No Pers 657/1998 Jil. 775 Fol. 71 Gadaian menjamin wang pokok
oleh ADELINE NG MEI MEI, No.kp : 681127-02-5130
1/1 bhgn.
kepada CITIBANK BERHAD

didaftarkan pada 20 Januari 1998 jam 11:35:00 pagi

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK



Hakmilik : 070512GRN00069136
Tarikh : 05/12/2003
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

PELAN TANAH
(Hakmilik Tetap)

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikemukakan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakui. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

Jenis dan No. Hakmilik : GRN 69136
Negeri : Pulau Pinang
Daerah : Barat Daya
Bandar/Pekan/Mukim : Mukim 12
Jenis Hakmilik : Geran
No. Lembaran : 15-A-III
No. Pelan Diperakui : 41943
No. Lot : Lot 10942
Luas Lot : 156 Meter Persegi



LOT 10942
MUKIM 12
DAERAH BARAT DAYA
PULAU PINANG
SKALA 1: 500
LEMBAR PIAWAI 15-A-III
PTBD/C/20/94
PUBL.PP. 46-96

Bertarikh pada 15 DEC 2003 haribulan.....



DOKUMEN RAHSIA
DILULUSKAN
UNTUK KEGUNAAN
RASMI

Pendafatar Uluu Sarana



Kanun Tanah Negara
Borang 5CK
 (Lease of State Land)

DHDK

Pajakan Negeri

No. Hakmilik : 6951	Cukai Tahunan : RM771.00
---------------------	--------------------------

Pajakan selama 99 tahun, tempoh berakhir pada 30 September 2090.

Negeri	:	Pulau Pinang	
Daerah	:	Timor Laut	
Bandar/Pekan/Mukim	:	Bandar Gelugor	
No. Lot	:	Lot 3542	
Luas Lot	:	1427 Meter Persegi	
Kategori Penggunaan Tanah	:	Bangunan	
No. Lembaran Piawai	:	11-D-1	
No. Pelan Diperakui	:	83609	
No. Fail	:	PTG/PMJ/DTL/81	PTTL/A/564

Tanah yang diperibalkan di atas adalah dipegang untuk selama tempoh tahun di atas oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada 11 September 2009



Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

- Tanah yang diberimilik ini hendaklah digunakan untuk tujuan perumahan/perniagaan sahaja.
- Cukai tanah \$1.00 setahun (Nominal bagi tiap-tiap plot dan cukai tersebut akan dikenakan atas kadar sebenar apabila bangunan dipecah bahagian dan seterusnya dikeluarkan hakmilik strata kelak).



Hakmilik : 070443PN00006951
 Tarikh : 11/09/2009
 No. Versi : 1
 No. Salinan :
 Muka Surat : 1 [2]

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindah milik, dicagar, dipajak atau meluluskan tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan : 4 Januari 2002
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : HSD 142 Bandar Gelugor
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini : HSD 6819 Bandar Gelugor
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

STATE SECRETARY, PENANG , 1/1 bhgn.

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK



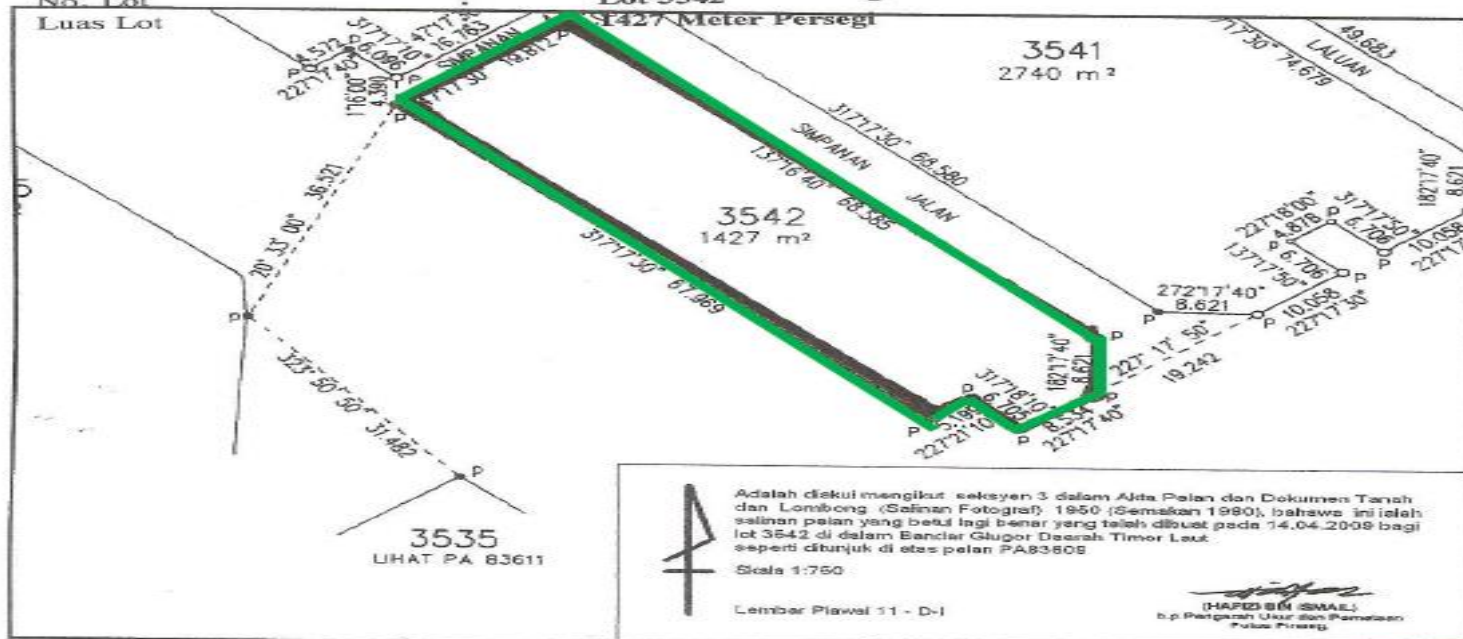
Hendaftar

Hakmilik : 070443PN00006951
Tarikh : 11/09/2009
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

PELAN TANAH
 (Hakmilik Tetap)

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepulkan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakui.
 Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	:	PN 6951
Negeri	:	Pulau Pinang
Daerah	:	Timor Laut
Bandar/Pekan/Mukim	:	Bandar Gelugor
Jenis Hakmilik	:	Pajakan Negeri
No. Lembaran	:	11-D-I
No. Pelan Diperakui	:	83609
No. Lot	:	Lot 3542



Bertarikh pada 01 SEP 2009 haribulan.....



Pendaftar

DOKUMEN RAHSIA
DILULUSKAN
UNTUK KEGLINAAN
RASMI

Rahsia Ulu Samudra

BORANG 11 B

(Sekshen 177)

(Hakmilet Sementara Bersamaan dengan Hakmilet dalam Pejabat Tanah)

DAFTAR H.S.: Mukim: Tebrau No. H.S. (M): 116

Negeri: Johor

SURATAN HAKMILEK SEMENTARA

JENIS PENGGUNAAN TANAH: *PERTANIAN/BANGUNAN/PERUSAHAAN

Tempat: Kempas

untuk sa-lama²-nya: No. P.T. MKO 452

.....tahun: 1-0-00
40 (86/pe-pe)

- (i) Tidak boleh sekali kali ~~potong~~ getah atau di-benarkan tumbuh di atas tanah yang di-kunutkan ini.
- (ii) Tidak boleh sekali kali di-tanam semut, ubi taya dan lada hitam atau di-benarkan tumbuh di atas tanah ini melainkan terlebih dahulu dengan ketetapan Pemungot Hasil Tanah dengan di-tuliskan kepegata'an yang demikian itu di atas surat punya tanah ini.
- (iii) Tuan punya tanah ini hendaklah se-perjang masa mengambil langkah menurut per-tah yang harus di-ta hendak oleh Pemungot Hasil Tanah pada membahagi tanah ini supaya jangan di-larikan ayer.
- (iv) Tanah yang di-kunutkan ini tidak boleh di-pendahkan melek-nya selama 10 tahun daripada tarikh di-benar mendahik-nya.

pada segala Syarat² lihat Surat-menyerurat

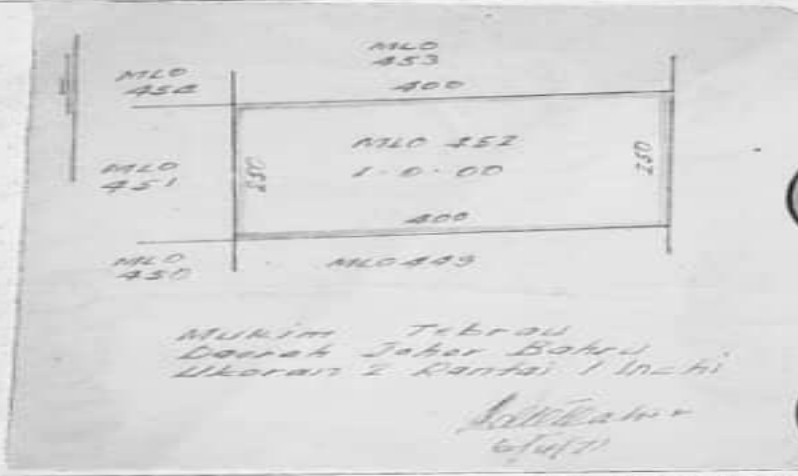
yang hakmilet ini u berkenaan dengan lah yang terkandung

Potong (a), (b), (c) & (d) mana yang sesuai.

Potong per-tanahan dalam tanah kurungan jika sambungan adalah bagi tanah itu meliputi sa-penoh-nya.

Unsur di-gunakan bagi penyataan sahaja.

sempadan yang



Tanah yang tersebut di atas adalah di-pegang oleh tuannya-nya yang pada masa itu ada tersebut nama-nya dalam rekod kepunyaan di-bawah ini.

Di-daftarkan pada 11 haribulan



April 19 1977
Pemungot Hasil Tanah, Daerah JOHORE BAHRU.

Suratan hakmilet yang di-keluarkan, yang telah di-minta, di-keluarkan pada 25 haribulan



April 19 1977
Pemungot Hasil Tanah, Daerah JOHORE BAHRU.

* Potong sa-bagaimana yang sesuai.

Hendak-lah di-penohkan apabila hakmilet di-keluarkan bagi sambongan

Tarikh mula² di-beri milek:

No. hakmilet asal (tetap atau sementara):

No. hakmilet yang akhir sa-kali (jika berlainan daripada yang di-atas):

Sow Hop Siew.

Peserahan No. 83/97 Pindah Milek Vol. 147 Folio 64

Daripada SOW HOP SIEW

Kepada LIM BEE (P)

Di-daftarkan pada 9 hb OKT 1997

pada pukul 11:26 pagi/petang.



Peserahan No. 83/97 Gadaian Vol. 54 Folio 84

Daripada PUBLIC FINANCE BERHAD

Kepada PUBLIC FINANCE BERHAD

Di-daftarkan pada 7 hb OKT 1997

pada pukul 11:26 pagi/petang.



Kanun Tanah Negara

BORANG 11 B

(Seksyen 177)

(Hakmilik Sementara Bersamaan dengan Hakmilik dalam Pejabat Tanah)

DAFTAR H.S.: Mukim MERBINS No. H.S. (M) 054

Negeri JOHOR

SURATAN HAKMILIK SEMENTARA

JENIS PENGORAN TANAH: Perumahan / D. / D. / D.

Tempat SUNGAI SEMAGA

*Geran untuk selama-lamanya No. P.T. PTD 1987

*Lesse selama tempoh tahun Luas Sementara 50. 01. 00p.

Habis tempoh pada Cukai Tahunan S. 35. 00 - 40. 00

SYARAT-SYARAT KHAS HAKMILIK SEMENTARA

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan yang berikut:

SYARAT-SYARAT NYATA

TANAMAN BERTANJANG ATAU SELAPA SAKTI

- (i) Tanah yang terkandung dalam hak milik ini hendaklah ditanam dengan pokok-pokok 1/5 ~~berkayu~~ sawit. Tanaman-tanaman boleh juga ditanam di atas tanah ini dengan syarat pemohon tanah hendaklah mendapat kebenaran secara bertulis daripada Penguasa Tanah yang terlebih dahulu atau bertukaran jika kebenaran itu telah diberikan kepadanya.
- (ii) Tapak tanah dari 1/5 bahagian daripada tapak itu boleh digunakan untuk bangunan-bangunan.
- (iii) Tapak tanah hendaklah sepanjang masa mematuhi langkah-langkah perintah yang dikehendaki oleh Penguasa Tanah dan Tanah gata sawitnya tanah ini daripada hakmilik.
- (iv) Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dengan apa cara sekalipun digunakan untuk tapak perumahan semua jenis bawit.

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

SEKATAN HAKMILIK

Tanah yang dikemukakan ini tidak boleh dipajak, di caj, di agut atau di pinda dengan apa cara sekalipun termasuk dengan cara menggunakan segala surat perjanjian yang bertujuan untuk melepas/mengjual tanah ini tanpa kebenaran Penguasa Negeri.

* Potong sebagaimana yang sesuai.

3

REKOD KEPUNYAAN, URUSAN-URUSAN DAN LAIN-LAIN HAL MEMORIAL HAK MILIK
LEONG CHOR SAM k/p: 1232882.

Atas permohonan rancangan tanah ini dibawah Seksyen 124 KTN Pengira Tanah Dan Galian dengan menggunakan kuasa kuasa Negara yang diberikan kepadanya telah beristius membatalkan syarat-syarat yang ditunjukkan diatasnya, dan juga meluluskan penganasan syarat-syarat baharu seperti berikut:

- i. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah ditanam dengan ~~Pohon Kelapa / Pohon Kelapa Kelapa~~ Tanaman-tanaman lain kecuali tanaman-tanaman jenis dan kelapa sawit. Lelai juga ditanam diatas tanah ini dengan syarat pemilik tanah hendaklah mendapat kebenaran selaras bertulis daripada pentadbir Tanah Daerah dahulu atau pentadbiran atau tambahan jenis tanaman dan jenis tanaman tersebut.
- ii. Pokok-pokok jenis atau kelapa sawit tidak dibenarkan ditanam atau dibiarkan tumbuh diatas tanah ini.
- iii. Tidak lebih dari 1/5 bahagian daripada tanah ini boleh dipisahkan untuk bangunan-bangunan.
- iv. Tiada tanah hendaklah sepanjang masa mengambur benakul atau untuk peristih yang dibenarkan oleh pentadbir Tanah Daerah pada masa-masa tanah ini daripada hakmilik.
- v. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh sama sekali dipisahkan sebagai tanah pemukiman semua jenis babi.

117-00
132/87 MD R.D. 14 Folio 81
Didaftarkan pada 31-3-87 By F.M. P.T.O.
M6.10/125/86



Porne. BU 957/97 Daftar Pinjaman K.
JMD No. 82 Folio No. 52
Daripada Leong Chor Sam
Kepada PANG KWI FAH
K/p: 500201-01-5040



Didaftarkan di Mersing pada pukul 11.45 AM
27 Novembar 1987

322/87 Jilid 13
Folio 91 Daripada
LEONG CHOR SAM
k/p: 1232882
Kepada
BANK PERTANIAN
MALAYSIA

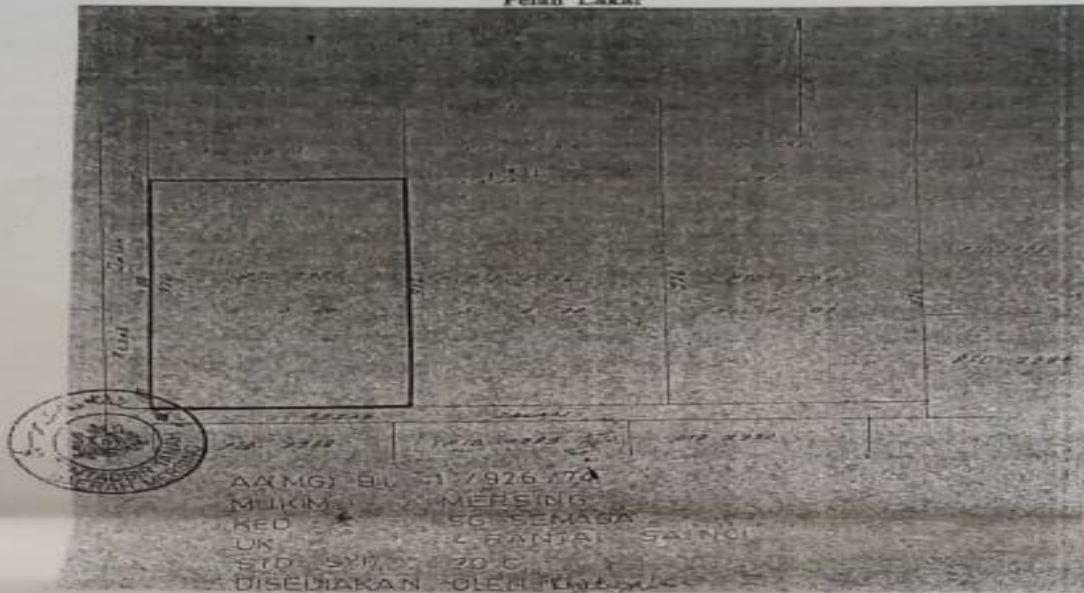
Didaftarkan di Mersing pada pukul 2.45
3 NOVEMBER 1987
MERSING

Penerimaan Bil. 122/93 Menerima Gadaian Jilid 12 Folio 23
Bagi Catatan Per. Bil. 322/87 Jilid 13 Folio 91
Dilepaskan Oleh BANK PERTANIAN
M6.10/125/86
Didaftarkan pada 18 hb. MAC 1973
pada pukul 10-00 pagi/petang



2. Dalam pelan tanah yang di bawah ini, sempadan-sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah itu, iaitu sempadan-sempadan yang belum ditetapkan dengan jalan ukur, adalah sementara sahaja.

Pelan Lakar



AA(MG) Bil. 1/926/74
 MUKIM MERSING
 KED. 56 SEMASA
 UK. CANTAI SAINCI
 STD. SYM. 20 C
 DISEDIAKAN OLEH PENTADIR DAERAH

FILE: AA(MG) Bil. 1/926/74 ;

c/b : 129/85

Tanah yang tersebut di atas adalah dipegang oleh tuannya yang pada masa itu ada tersebut namanya dalam rekod kepunyaan di bawah ini.

Didaftarkan pada 12 haribulan OKTOBER 1985

Suratan hakmilik yang dikeluarkan, yang telah diminta, dikeluarkan pada 27 haribulan OKTOBER 1985



Pemungut
 Pentadbir Tanah Daerah Mersing
 Daerah



Pemungut
 PENTADBIR TANAH DAERAH MERSING
 Daerah

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula diberi milik

No. hakmilik asal (tetap atau sementara)

KURNIAAN BAHRU

No. hakmilik yang akhir sekali (jika bertalian daripada yang di atas)

Kanun Tanah Negara

BORANG 11 A

(Sekshen 177)

28-7-88

(Hakmilet Sementara Bersamaan dengan Hakmilet dalam Pejabat Pendaftaran)

DAFTAR H.S.: Daerah..... **Johore Baharu**No. H.S. (D)..... **8796**
Negeri..... **Johore**

SURATAN HAKMILEK SEMENTARA

JENIS PENGGUNAAN TANAH: *PERTANIAN/BANGUNAN/PERUSAHAAN

*Bandar/Pejan/Mukim..... **Bandaran Johore Baharu**
*Gera/anjak sa-lama? nya.....
*Lease sa-lama tempoh..... **60**tahun
habis tempoh pada..... **24 - 9 - 2031**
No. P.T. **TLO.703** (*5 storey building*)
Luas Sementara..... **3E. OR. 32P.**
Chukai Tahunan \$..... **800-00**

SHARAT² KHAS HAKMILEK SEMENTARA

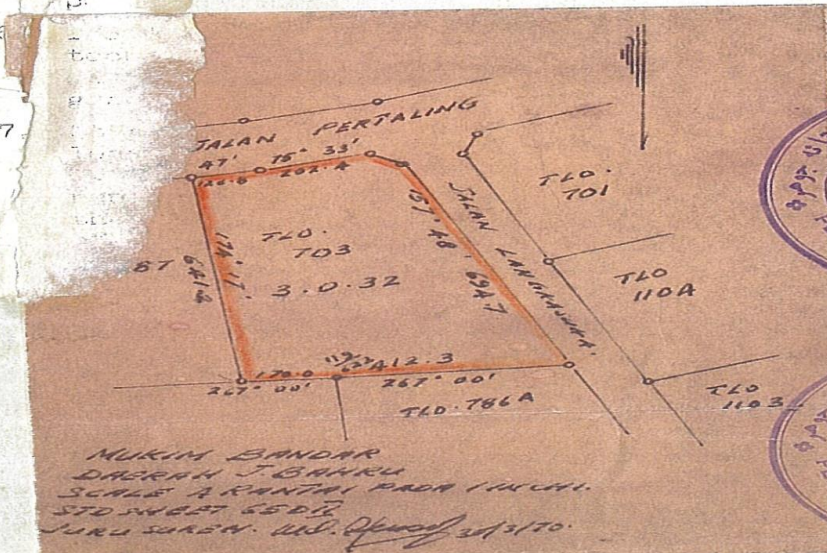
1. Suratan ini ada-lah terta'alok kepada peruntokan² Kanun Tanah Negara dan kepada segala Syarat² dan Sekatan²—
2. Suratan ini dengan terta'alok seperti itu juga pemberian milek ini telah di-luluskan, *lihat* Surat-menyurat **AJB.3/1/228/66 & P.T&G.267/59-60.**
3. Suratan ini ~~tidak~~ di-chatitkan dalam hakmilet..... yang hakmilet ini adalah sambongan-nya, *lihat* Surat-menyurat Bil..... (ia-itu berkenaan dengan penehah-nya sah-sempadan atau penehah-bahagian, sa-takat mana ia-nya boleh mengenai tanah yang terkandung dalam ini);
4. Suratan ini di-lampirkan di-sini.
5. Sempadan² pelan tanah yang di-bawah ini, sempadan² yang di-tunjokkan dengan warna merah itu, ia-itu sempadan² yang belum di-tetapkan dengan jalan ukor, ada-lah sementara sahaja.

Potong (a), (b), (c) sa-bagaimana yang sesuai.

Potong perkataan dalam tanda kurungan itu jika sambongan ada-lah bagi tanah itu meliputi sa-peneh-nya.

Untok di-gunakan bagi penyetiaan sahaja.

Pelan Lakar



Tanah yang tersebut di-atas ada-lah di-pegang oleh tuannya-nya yang pada masa itu ada tersebut nama-nya dalam rekod kepunyaan di-bawah ini.

Di-daftarkan pada..... **25**haribulan **September** 19.71.



.....
Pendaftar

Suratan hakmilet yang di-keluarkan, yang telah di-minta, di-keluarkan pada..... **25**haribulan **September** 19.71.



.....
Pendaftar

* Potong sa-bagaimana yang sesuai.

SPECIAL CONDITIONS

The land hereby leased shall be used solely for the erection of a factory buildings;

Within 24 months from (**25. 9. 1971**) the lessee shall build upon the land hereby leased a factory according to plan approved by the Town Council and the Collector of Land Revenue, Johore Baharu;

The land hereby leased shall not be transferred, charged, sub-leased or otherwise disposed of until the building of the factory required by the condition first above written has been completed as evidenced by endorsement thereon under the hand of the Commissioner of Lands and Mines;

The lessee will pay and discharge all taxes, rates, assessments and charges whatsoever which may be payable for the time being in respect of the land hereby leased by a Town Council or any other authority;

No building shall be erected or used for residential purposes on the land hereby leased except for the purpose of accommodating not more than two persons employed as Watchman;

The lessee shall employ and train Federal Citizens into executive and technical appointments up to managerial level with particular emphasis on the recruitment and training of Malays so that at least 30% of all grades of employment shall be filled by Malays;

At any time not less than six months before the date of expiration of this lease the lessee may, at his option exercised in writing and upon payment of an appropriate premium based upon the undeveloped value of the land and rent at then current rates, surrender this lease and obtain in exchange therefor a new Lease for the term of 30 years from the date of his exercise of the said option. Such new lease shall be subject to all the terms and conditions of this lease except the option by this condition conferred.

Syarikat Nam Wah

Nam Wah Tyre Retreading Sendirian Berhad

3226/76 Gadai Jilid 252 Fol 50
Daripada Nam Wah Tyre Retreading
Sdn Bhd.

Kepada Malaysian Industrial Development
Finance Bhd.

8299/76 Gadai Jilid 284 Fol 31
Nam Wah Tyre Retreading
Sdn Bhd.

Kepada Oversea-Chinese Banking
Corporation Ltd.

10hb April 1976
11.00
Thank

23hb August 1976
11.32
Thank

The provision of special condition (2)
herein has been fulfilled as certified by
the Yang di Pertua Majlis Bandaran
Johor Bahru vide ref: certificate of
Fitness for occupation no: 1308/76
and the restriction of special
condition (3) is hereby lifted (PTC(R)43/74).

dated 23hb August 1976
Thank

3319/78 Gadai Jilid 396 Fol 11
Nam Wah Tyre Retreading
Sdn Bhd.

Oversea-Chinese Banking
Corporation Ltd.

10.32
2hb April 1978
Thank

3299/76 MELEPASKAN GADAIAN JILID 127
62 B. BAGI 50. JILID 252
malaysian industrial development
23 HARIBULAN August 1976
PAGI/PETANG Finance Bhd.

Thank

No. 46373/81 Daftar Jilid 10 Fol 46

Daripada: Matang Holdings Berhad
269 Kp

Kepada: Lembaga Listrik Negara
Taraf Melayu bagi tempoh 30 tahun
bertamat pada 31 Ogos 2019

Didaftarkan di Johor Bahru pada pukul 9.19.
pagi/postang 19 hb Disember 19 87

15282/88
DILEPASKAN GADAIAN JILID 647 FOL 63
SAGI GADAIAN JILID 287 FOL 31
DILEPASKAN OLEH Oversea Chinese
Banking Corporation Limited
DIDAFTRKAN PADA 20 hb Jun 1988
PADA 27



15282/88
DILEPASKAN GADAIAN JILID 647 FOL 63
SAGI GADAIAN JILID 396 FOL 11
DILEPASKAN OLEH Oversea Chinese
Banking Corporation Limited
DIDAFTRKAN PADA 20 hb Jun 1988
PADA 27



No. 15283/88 Daftar Jilid 2110 Fol 33
Daripada: Nam Wah Tyre Retreading
Sdn. Bhd.
- Semua bng
Kepada: Matang Holdings Berhad



Johor Bahru pada pukul 2.27
20hb Jun 1988



Kanun Tanah Negara
Borang 11AK
(Federal Government Form)

DHDK

HAKMILIK SEMENTARA

BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT PENDAFTARAN

No. H.S.(D) : 18846

Cukai Tahunan : RM40.00

Negeri : Pulau Pinang
 Daerah : Barat Daya
 Bandar/Pekan/Mukim : Mukim 12
 No. PT : PT T753
 Luas Sementara : 104.048 Meter Persegi
 (1120 Kaki persegi)
 Jenis Penggunaan Tanah : Bangunan
 No. Lembaran Piawai :
 No. Permohonan Ukur :
 No. Fail : PTG/PM/BD/59/AL(4) PTBP/A/36/80
 Pajak selama tempoh **99 tahun** berakhir pada 13 Julai 2080.

Didaftarkan pada 2 Julai 2002

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan pada 2 Julai 2002



[Signature]
Pendaftar

[Signature]
Pendaftar

Pelan lakar/pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B2.

SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA

- Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan berikut :

SYARAT-SYARAT NYATA

The land hereby alienated shall be used solely for residential purpose.

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

- The land hereby alienated shall not be transferred,

**DOKUMEN RAHSIA
DILULUSKAN
UNTUK KEGUNAAN
RASMI**



Hakmilik : 070512HSD00018846
 Tarikh : 02/07/2002
 No. Versi : 1
 No. Salinan :
 Muka Surat : 1 [2]

charged, leased, subleased or otherwise in any manner dealt with or disposed of without the written sanction of the State Authority.

ii) The land hereby alienated shall not be subdivided.

2. Dalam pelan tanah yang dikepilkan pada Borang B2, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula diberi milik :
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) :
No. hakmilik yang terakhir sekali : **HSD 2906 Mukim 12**
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

LIM KIM KOOI , 1/1 bhgn.
No.kp : 6827784,

REKOD URUSAN PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK



Hakmilik : 070512HSD00018846
Tarikh : 02/07/2002
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

Kanun Tanah Negara
Borang B2
 (Jadual Keempat Belas)

PELAN TANAH
 (Hakmilik Sementara)

Saya mengesahkan bahawa *pelan/pelan lakar yang dikepilkkan di bawah ini adalah salinan benar *pelan/pelan lakar tanah. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

*H.S.(D)/H.S.(M) No.	: HSD 18846
Negeri	: Pulau Pinang
Daerah	: Barat Daya
*Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim 12
No. Lembaran	: PT T753
No. Lot	: 104.048 Meter Persegi
Luas Sementara	: (1120 Kaki persegi)

2. Dalam pelan yang di bawah ini, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.



Bertarikh pada haribulan 2/1/02



Judith
 endaftar

DOKUMEN RAHSIA
DILULUSKAN
UNTUK KEGUNAAN
RASMI

Rahasia Um Sahaja



Kanun Tanah Negara
Borang 5DK
 (Undang-Undang Tanah)

Geran Mukim

No. Hakmilik : 599	Cukai Tahunan : RM40.00
---------------------------	--------------------------------

Negeri : Pulau Pinang
 Daerah : Timur Laut
 Bandar/Pekan/Mukim : Mukim 13
 Tempat : PAYA TERUBONG
 No. Lot : Lot 5567
 Luas Lot : 130 Meter Persegi
 Kategori Penggunaan Tanah : TIADA
 No. Lembaran Piawai : 11-A-IV
 No. Pelan Diperakui : 07-013850
 No. Fail : PTTL/C/LS/14/13/112

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri
 Didaftarkan pada 21 Jun 1989

**SALINAN YANG DI AKUI SAH
 UNTUK URUSAN RASMI**



.....t.t.....
 Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

(FIRST GRADE)
 The land comprised in this title :
 (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a Collector's right of way ; and
 (b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years.

Hakmilik : 070401GM00000599
 Tarikh : 17/08/2001
 No. Versi : 1
 No. Salinan :
 Muka Surat : 1 | 3 |

shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs;

and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

TIADA

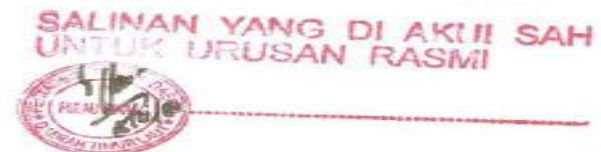
Hendaklah dipensuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan :
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : GM 134 Mukim 13
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini : HSM 1192 Mukim 13
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

KOY JEE YONG @ KOK JEE YONG , 1/2 bhgn.
No.kp : 0440863,

LYE KIM ENG , 1/2 bhgn.
No.kp : 3140471,



REKOD URUSAN

No Pers 157/1986 Jil. 14 Fol. 31 Gadaian menjamin wang pokok
oleh KOY JEE YONG @ KOK JEE YONG, No.kp : 0440863
1/2 bhgn.

LYE KIM ENG, No.kp : 3140471

1/2 bhgn.
kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA

didaftarkan pada 21 Mei 1986 jam 11:00:00 pagi

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

Hakmilik : 070401GM00000599
Tarikh : 17/08/2001
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 | 3 |

Kawasan Tanah Negara
BORNEO HI
(Judekat Keanggotaan Debes)
PELAN TANAH
(Maklumat Tanah)

DIKIK

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepitkan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakut.
 Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: GM 599
Negeri	: Pulau Pinang
Daerah	: Timur Laut
Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim 13
Jenis Hakmilik	: Geran Mulkim
No. Lembaran	: 11-A-IV
No. Pelan Diperakut	: 07-013850
No. Lot	: Lot 5567
Luas Lot	: 130 Meter Persegi



**SALINAN YANG DI AKUI SAH
 UNTUK URUSAN RASMI**



665

Bertarikh pada 17. haribulan. 2023. ..



[Signature]
 Pendaftar

Jenis Hakmilik	: Mulkim 13
Bandar/Pekan/Mukim	: Geran Mulkim
Jenis Hakmilik	: 11-A-IV
No. Lembaran	: Lot 5567
No. Pelan Diperakut	: 130 Meter Persegi
No. Lot	
Luas Lot	

**SALINAN YANG DI AKUI SAH
 UNTUK URUSAN RASMI**



5EK (Mukim Lease)



Kanun Tanah Negara
Borang 5EK
(Mukim, Kampung, Pulau)

DHDK

Pajakan Mukim

No. Hakmilik : 31

Cukai Tahunan : RM40.00

Pajakan selama 99 tahun, tempoh berakhir pada 21 September 2066.

Negeri	: Pulau Pinang
Daerah	: Timur Laut
Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim 13
Tempat	: KAMPUNG MELAYU
No. Lot	: Lot 2991
Luas Lot	: 166.9 Meter Persegi
Kategori Penggunaan Tanah	: Bangunan
No. Lembaran Piawai	: 11-A-IV-3
No. Pelan Diperakui	: 11239
No. Fail	: PTTL/PP/1900/1

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama tempoh tahun di atas oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada 16 Mei 1995

**SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK URUSAN RASMI**



t.t.
Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

The Lessee shall maintain the building in good repairs to the satisfaction of the Collector of Land Revenue, N.E.D. Penang

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

a) The land hereby leased shall not be used for any purpose

Hakmilik : 070401PM00000031
Tarikh : 04/10/2001
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 1 | 2 |

other than for residential purposes without the approval of the Governor-in-Council.

b) The land hereby leased shall not be conveyed, assigned, exchanged, disposed of or vested under the provisions of any law in force in any manner which shall result in the said land being owned by more than one individual.

c) The Lessee shall not assign, convey or dispose of this land in any manner without the permission of the Governor-in-Council and such permission may only be granted if the purchaser is a person belonging to the low income group.

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan :
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) :
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini : **HSM 153 Mukim 13**
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

CHEAH CHOW KOW @ CHEAH CHENG KEAT , 1/1 bhgn.

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

**SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK URUSAN RASMI**



Pendaftar

Hakmilik : 070401PM00000031
Tarikh : 04/10/2001
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

Kanan Tanah Negara
Borang BI
(Untuk Keperluan Rujukan)
PELAN TANAH
(Galamukh Tanah)

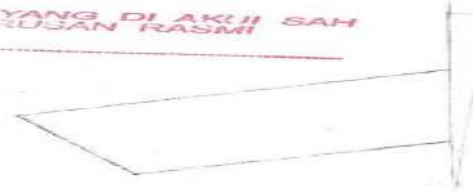
Saya mengesahkan bahawa pelan yang dipaparkan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakui.

Rujukan Hakmilik adalah seperti berikut:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| Jenis dan No. Hakmilik | : EM 31 |
| Negeri | : Pulau Pinang |
| District | : Timur Laut |
| Bandar/Pekang/Mukim | : Mukim 13 |
| Jenis Hakmilik | : Pajakan Mukim |
| No. Lembangan | : 11-A-18/3 |
| No. Pelan Diperakui | : 11249 |
| No. Lot | : Lot 2991 |
| Luas Lot | : 166.9 Meter Persegi |



SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK JURUSAN RASMI



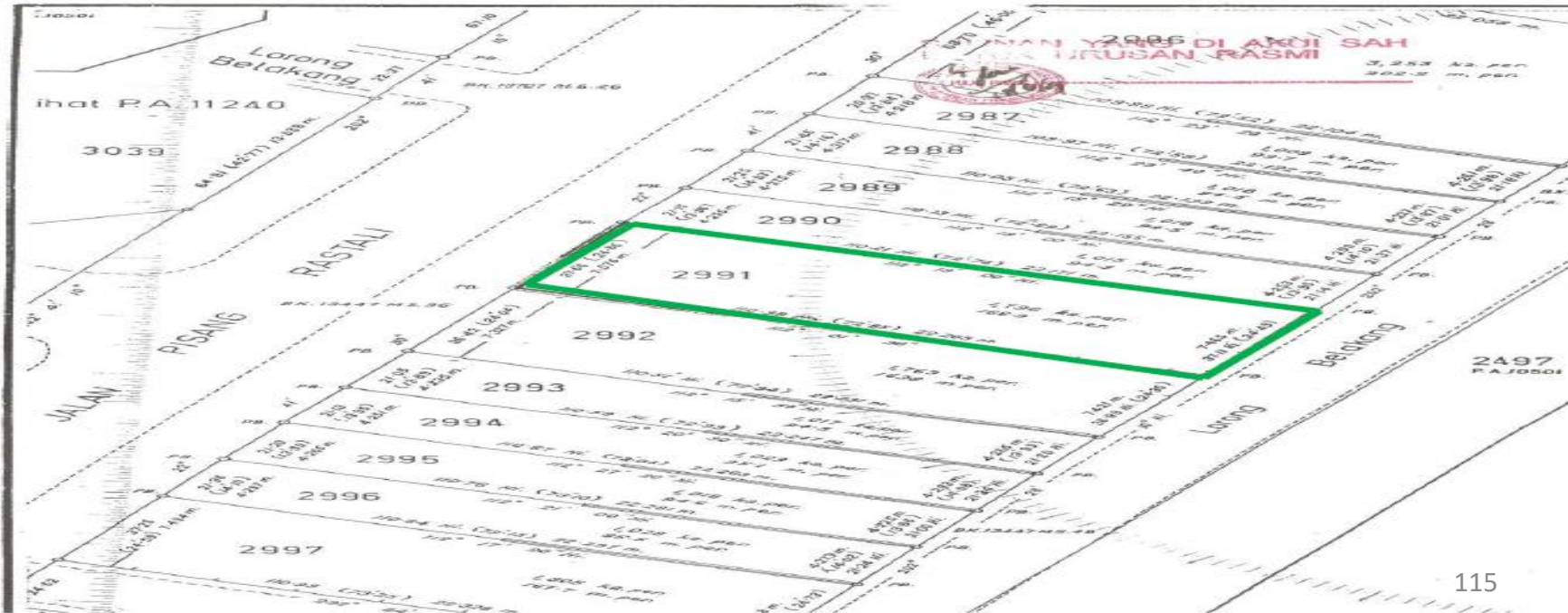
Bertarikh pada 1 hari bulan **OKT.** 97



Registrar

1. Pelan Diperakui
2. Lot
3. Luas Lot

- : 11249
- : Lot 2991
- : 166.9 Meter Persegi



11BK (Mukim Qualified Title)



DHDK

Kanun Tanah Negara
Borang 11BK
(Mukim Bertempat Beras)

HAKMILIK SEMENTARA

BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH

No. H.S.(M) : 770

Cukai Tahunan : RM70.00

Negeri : Pulau Pinang
Daerah : Timur Laut
Bandar/Pekan/Mukim : Mukim 13
Tempat : SG. DUA
No. PT : Plot 204
Luas Sementara : 317.5322 Meter Persegi
(3418 Kaki persegi)
Jenis Penggunaan Tanah : TIADA
No. Lembaran Piawai :
No. Permohonan Ukur :
No. Fail : P TTL/C/LS/14/13/85

Geran untuk selama-lamanya.
Didaftarkan pada 7 Mac 1978

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan pada 7 Mac 1978

SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK URUSAN RASMI



.....t.t.
Pendaftar



.....t.t.
Pendaftar

Pelan lakar/pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B2.

SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA

- Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan berikut :

SYARAT-SYARAT NYATA

(FIRST GRADE)

The land comprised in this title :

(a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of

Hakmilik : 070401HSM00000770
Tarikh : 11/09/2001
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 1 [2]

a Collector's right of way ; and
(b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years, shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs;

and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

TIADA

2. Dalam pelan tanah yang dikepilkan pada Borang B2, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula diberi milik :
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) :
No. hakmilik yang terakhir sekali : **GM 99 Mukim 13**
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

MOHD. ABU BAKAR BIN MOHD. IBRAHIM , 1/1 bhgn.
No.kp : 320504-71-5353,
NO.14, LEBUH PANTAL, 10300 Pulau Pinang

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

**SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK URUSAN RASMI**



Pendaftaran

Hakmilik : 070401HSM00000770
Tarikh : 11/09/2001
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

Kamus Tanah Negara
Borang B2
 (Jadual Keempat Belas)

PELAN TANAH
 (Hakmilik Sementara)

Saya mengesahkan bahawa *pelan/pelan lakar yang dikepilkkan di bawah ini adalah salinan benar *pelan/pelan lakar tanah. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

*H. S. (D)/H. S. (M) No.	: HSM 770
Negeri	: Pulau Pinang
Daerah	: Timur Laut
*Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim 13
No. Lembaran	:
No. Lot	: Plot 204
Luas Sementara	: 317.5322 Meter Persegi (3418 Kaki persegi)

2. Dalam pelan yang di bawah ini, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.



Bertarikh pada ... 14 ... haribulan ... SEPT. 07

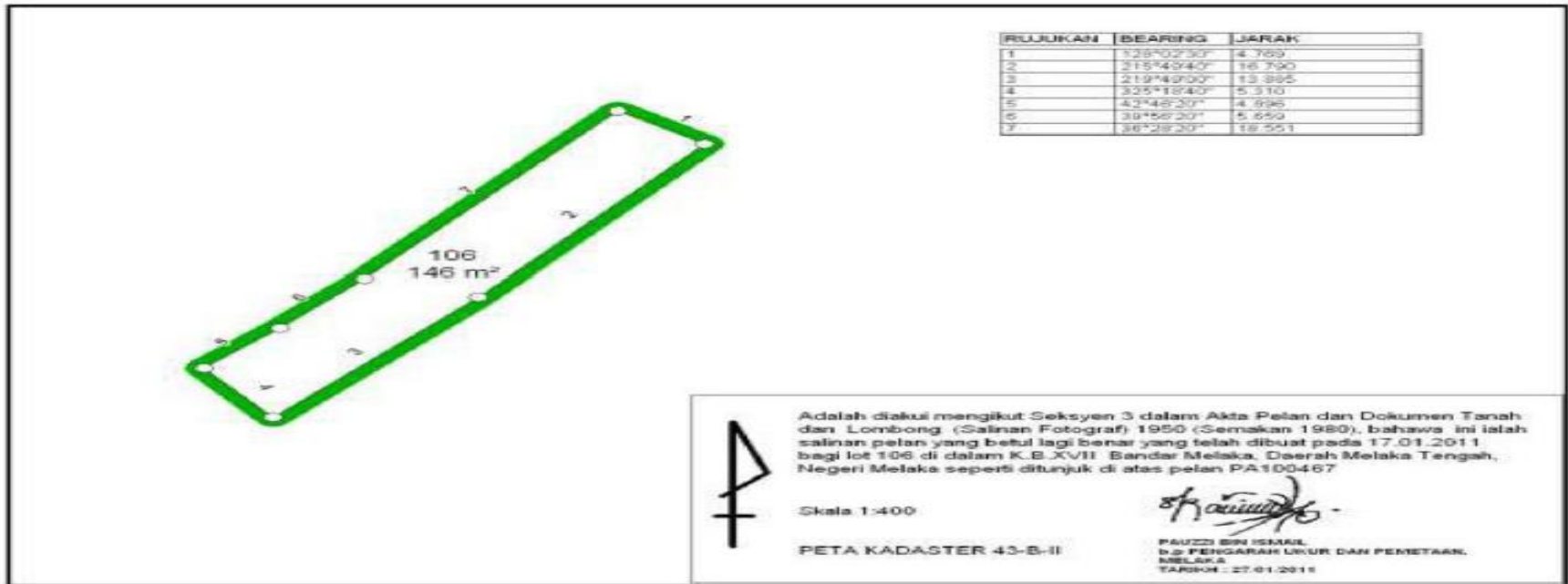
Pendaftar

Kanun Tanah Negara
Borang B1
 (Jadual Keempat Belas)

PELAN TANAH
 (Hakmilik Tetap)

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepilkan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakui. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

Jenis dan No. Hakmilik : **GRN 69136**
 Negeri : **Melaka**
 Daerah : **Melaka Tengah**
 Bandar/Pekan/Mukim : **Melaka**
 Jenis Hakmilik : **Geran**
 No. Lembaran : **94B**
 No. Pelan Diperakui : **100467**
 No. Lot : **Lot 106**
 Luas Lot : **146 Meter Persegi**



**DOKUMEN HAKMILIK
DAFTAR**
AKTA HAKMILIK STRATA 1985
Borang 4
[Seksyen 16]
HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
GERAN 80729	M1	4	3

Cukai tanah:

Pajak selama berakhir pada **GERAN SELAMA-LAMANYA**

Negeri : **PULAU PINANG**

Daerah : **TIMOR LAUT**

*Bandar/Pekatan/Mukim : **GEORGE TOWN SEK. 4**

Jenis Hakmilik : **HAKMILIK PEJABAT PENDAFTAR**

No. Lot : **2259**

Petak Aksesori : **A1, A2, A61**

Unit Syer bagi Petak : **396**

Syarat Nyata : **TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT**

Sekatan Kepentingan : **DALAM HAKMILIK GERAN 80729**

No. Pelan : **PA(B) 17095**

No. Buku Daftar Strata : **1069**

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah **11093**

Petak dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada **24** haribulan **JUN** **2008**



[Signature]
Pendaftar

PTG/PB/DTL/633



Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka Surat :



DOKUMEN RAHSIA
DILULUSKAN
UNTUK KEGUNAAN
RASMI

Relasee Utan Samasa

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN
Perbadanan Pengurusan Gurney Palace,
No. 10, Jalan Concordia,
10250 Pulau Pinang.

A 1, 2, 61
120
M/1413

Akta Hakmilik Strata 1985
Borang S(K)
(Sub-Para 4(1) Jadual Kelima Belas)

PELAN HAKMILIK STRATA

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepilkan di bawah ini adalah salinan benar pelan strata bagi petak/blok sementara yang diperakui. Butiran hakmilik petak/blok sementara adalah seperti berikut :

Petak/Petak Aksesori/Blok Sementara Nombor	:	Petak 3
Negeri	:	Pulau Pinang
Daerah	:	Daerah Timor Laut
Bandar/Pekan/Mukim	:	George Town
Jenis Hakmilik	:	Geran
Jenis dan No. Hakmilik	:	GRN 80729
No. Lot	:	Lot 2259
No. Lembaran	:	30-C-I & 30-C-III
No. Pelan Strata Diperakui	:	PA(B) 17095-04
No. Skim	:	1290

NEGERI PULAU PINANG
DAERAH TIMOR LAUT
GEORGE TOWN
SEKSYEN 4
LOT 2259 (PA, 80698)
NOMBOR HAKMILIK : GERAN NO.80729(FIRST GRADE)
KELUASAN LOT : 3670 m²
SKALA 1 : 750
NO. SKIM : 1290

Dasar: 207
Tinggi: 2000
Maksimum: 207
Minimum: 2000

PA(B)17095-04

JADUAL STRATA			
No.	Unit	Luas (m ²)	Perolehan
1	1	1000.00	1000/1000
2	2	1000.00	1000/1000
3	3	1000.00	1000/1000
4	4	1000.00	1000/1000

PELAN LANTAI
BANGUNAN M1
SKALA 1 : 500

PELAN LANTAI
BANGUNAN M1
SKALA 1 : 500

KERATAN TEGAK BANGUNAN M1
SKALA 1 : 500

Bertarikh pada haribulan

(Pendaftar)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4
(Seksyen 16)

Negeri PULAU PINANG

HAKMILIK STRATA

GERAN MUKIM 2195
No. Berdaftar M1 / 3 / 14
(No. Hakmilik/No. Bangunan/No. Tingkat/No. Petak)

No. Petak 14 dalam Tingkat No. 3 Bangunan No. M1

*dan petak/petak-petak aksesori.....

sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenalanpastian dalam pelan tingkat yang berkenaan bersama-sama ini.

Petak* dan petak/petak-petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah yang dijadualkan di bawah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya yang juga dijadualkan, oleh pemilik yang pada masa itu namanya tersebut di dalam rekod kepunyaan, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan-peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, endorsan dan lain-lain catatan yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit-unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual, berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah itu.

Bertarikh pada.....haribulan..... 28 DEC 200720.....
PTTL/B/PB/DTL/13/1/03

[Signature]
Pendaftar



SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK BERKESAN MASIVI
[Stamp]

Daerah TIMUR LAUT JADUAL

*Bandar/Pekan/Mukim 13 Lot No. 9452

Hakmilik: *Geran kekal/Pajakan selama tempoh..... tahun yang tamat pada
No. GERAN MUKIM 2195

Unit-unit syer bagi petak 66

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah..... 2543

MEMORIAL, ENDORSAN DAN LAIN-LAIN CATATAN

BAHAGIAN I —Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Penyata:
Borang 3

BAHAGIAN II —Perkara-perkara berikut yang melibatkan petak ini
sahaja—

TIADA

Potong jika tidak berkenaan.
Jika tiada, masukkan "Tiada".

* Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 3

(Seksyen 15)

PENYATA DAFTAR STRATA

BUKU BAGI HAKMILIK No. GERAN MUKIM 2195

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, endorsan dan lain-lain catatan, yang terdapat pada hari ini dalam daftar dokumen hakmilik yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh melibatkan mana-mana petak ~~*atau mana-mana blok sementara~~ dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata ~~*atau hakmilik strata sementara~~ yang merupakan subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh melibatkan hanya satu daripada petak-petak ini ~~*atau hanya satu daripada blok-blok sementara ini.~~

Bertarikh pada.....haribulan.....28 DEC. 2007.....19.....



**SALINAN YANG DI AKUI SAH
UNTUK LIRUSAN RASMI**



JADUAL

SYARAT SYARAT NYATA

(FIRST GRADE)

- The land comprised in this title:
- (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or sale conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a Land Administrator's right of way; and
- (b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years, shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heir and the title shall confer the absolute title to all forest produce on to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).

SEKATAN SEKATAN KEPENTINGAN

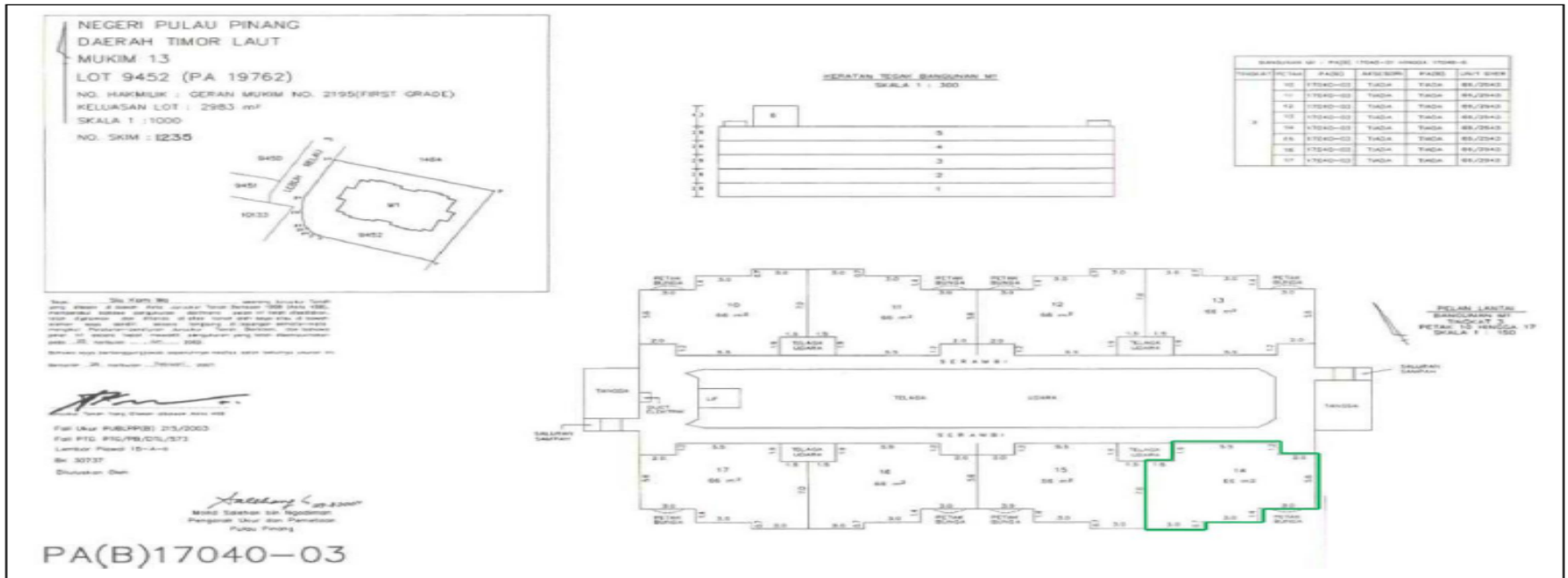
TIADA

Akta Hakmilik Strata 1985
Borang S(K)
(Sub-Para 4(1) Jadual Kelima Belas)

PELAN HAKMILIK STRATA

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepilkkan di bawah ini adalah salinan benar pelan strata bagi petak/blok sementara yang diperakui. Butiran hakmilik petak/blok sementara adalah seperti berikut :

Petak/Petak Aksesori/Blok Sementara Nombor : **Petak 14**
Negeri : **Pulau Pinang**
Daerah : **Daerah Timor Laut**
Bandar/Pekan/Mukim : **13**
Jenis Hakmilik : **Geran**
Jenis dan No. Hakmilik : **GRN 2195**
No. Lot : **Lot 9452**
No. Lembaran : **15-A-II**
No. Pelan Strata Diperakui : **PA(B) 17040-03**
No. Skim : **1235**



Bertarikh pada hariibulan

(Pendaftar)

Negeri PULAU PINANG**HAKMILIK STRATA**

PAJAKAN NEGERI HBM 8

No. Berdaftar 102 7 5
(No. Hakmilik/No. Bangunan/No. Tingkat/No. Petak)Petak No. 5^o dalam Tingkat No. 7 Bangunan No. 102 *dan petak
aksesori NO. A dalam Tingkat No. Bangunan No.sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenalan dalam pelan tingkat yang berkenaan
bersama-sama ini.

Petak yang tersebut di atas *~~dan petak aksesori~~, yang terletak dalam bangunan-bangunan di atas tanah yang dijadualkan di bawah ini, adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya yang juga dijadualkan, oleh pemilik yang pada masa itu namanya tersebut di dalam rekod kepunyaan, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan-peruntukan undang-undang kecil yang berhubungan dengan *~~bangunan~~/bangunan-bangunan tersebut dan lebih khusus lagi dengan memorial, endorsan dan lain-lain catatan yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga dapat menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut unit-unit syer petak ini sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual, berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah itu.

Bertarikh pada 10 haribulan April 19 91PTG/PB/DTL/26
PTTL/C/LS/13/10/49

Pendaftar

T.M.

JADUAL

Daerah TIMUR LAUT

*Bandar/Pekan/Mukim GEORGE TOWN SEK 10 Lot No. 000985

Hakmilik: *~~Geran Kekal~~/Pajakan selama tempoh 940 Tahun 1 Bulan 3 Hari tahun yang tamat pada 7-1-2882

No. PAJAKAN NEGERI HBM 8

Unit-unit syer bagi petak 63

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah 15364

MEMORIAL, ENDORSAN DAN LAIN-LAIN CATATAN

BAHAGIAN I—Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Penyata Borang 3

BAHAGIAN II—Perkara-perkara berikut yang melibatkan petak ini sahaja— TIADAPotong
jika tidak
berkenaan.Jika tiada,
masukkan
"TIADA".



PENANG LAND DEVELOPMENT SDN. BERHAD



Tidak berkuatkuasa lagi



1620/97
Jil. No. 899 Fol. No. 179
TAN MEI CHIN (K/P: 5790711) dan TAN CHEE HOANG (K/P: A 3793391)

SIM KOOI HUA (K/P: A 0151914) 1/2
PHANG CHIN JONG (K/P: 610201-07-5569) 1/2

Didaftarkan pada 5 hb. Februari 1977 pada pukul 9.54 pagi/petang.

Melepaskan gadaian Persn No. ...
Jil. No. ... Fol. No. ...
Gadaian Persn. No. ...
dilepaskan oleh ...

3934/92
Pindah Milik Tanah Persn. No. 670 Jil. No. 670 Fol. No. 82
Kecmua/ Penang Land Development Sdn Berhad
dipindahkan milik kepada:
Terdima pindah milik Bahagian

- 1. Tan Mei Chin (K/P: 5790711) - 1/2
- 2. Tan Ghee Keong (K/P: A 3793391) - 1/2

Didaftarkan pada 11 hb. Mac 1977 pada pukul 10.30 pagi/petang.



Tidak berkuatkuasa lagi



Tidak berkuatkuasa lagi

1621/97
Gadaian Persn. No. ... Jil. No. ... Fol. No. 85
Tanah digadai oleh PHANG CHIN JONG kepada (K/P: 610201-07-5569) dan SIM KOOI HUA (K/P: A 0151914) kepada STANDARD CHARTERED BANK MALAYSIA BERHAD

Didaftarkan pada 5 hb. Februari 1977 pada pukul 7.54 pagi/petang.



Tidak berkuatkuasa lagi



8B 3935/72517
Gadaian Persn. No. ... Jil. No. ... Fol. No. 41
Tanah digadai oleh Tan Mei Chin kepada (K/P: 5790711) dan Tan Ghee Keong (K/P: A 3793391) kepada Mayban Finance Berhad.

Didaftarkan pada 11 hb. Mac 1977 pada pukul 10.30 pagi/petang.



Tidak berkuatkuasa lagi



Melepaskan gadaian Persn. No. 10402/2000 Jil. No. 547 Fol. No. 31
Gadaian Persn. No. 1631/77/725735 oleh STANDARD CHARTERED BANK MALAYSIA BERHAD
Di-daftarkan pada 14 hb. Jun 20.00 pada pukul 11.50 pagi/petang.



8B 1619/97
Melepaskan gadaian Persn. No. 450 Jil. No. 450 Fol. No. 88
Gadaian Persn. No. 3935/72/517/47 oleh MAYBAN FINANCE BERHAD

Didaftarkan pada 5 hb. Februari 1977 pada pukul 9.54 pagi/petang.



10402/2000 656
Gadaian Persn. No. ... Jil. No. ... Fol. No. 110
Tanah digadai oleh PHANG CHIN JONG kepada (K/P: 610201-07-5569) dan SIM KOOI HUA (K/P: A 0151914) kepada BUMIPUTRA-COMMERCE BANK BERHAD (B3491-P)
Di-daftarkan pada 14 hb. Jun 20.00 pada pukul 11.50 pagi/petang.



Tidak berkuatkuasa lagi



REKOD KEPUNYAAN URUSNIAGA DAN PERKARA-PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

Melepaskan gadai Persn No. 15535/2003
Jil. No. Fol. No.
Gadai Persn. No. 10403/2000-856/110
dilepaskan oleh BUMI PUTRA - COMMERCE
BANK BERHAD (13491-P)
Didaftarkan pada 14 hb July
2003 pada pukul 10:28:30 pagi/peyang.



Pindah Milik Tanah Persn. No. 15536/2003
Jil. No. Fol. No.
Kesemua/ ^{bagian} tanah kepunyaan
SIM KOOI HUA (KIP: 650412-07-5530)
PHANG CHIN FONG (KIP: 61021-07-5569)
dipindahkan milik kepada:

Penerima pindah milik	Bagian
TAN LIAT CHOON (KIP: 720128-07-5307)	-1/2 Bng
NG AI LI (KIP: 780811-07-5488)	-1/2 Bng

Didaftarkan pada 14 hb July
2003 pada pukul 10:38:30 pagi/peyang.



Gadai Persn. No. 15537/2003
Tanah digadai oleh TAN LIAT CHOON
Kepada CIP: 720128-07-5307 dan
NG AI LI (KIP: 780811-07-5488)
Kepada: PUBLIC BANK BERHAD (6463-H)
Didaftarkan pada 14 hb July
2003 pada pukul 10:38:30 pagi/peyang.



Akta Hakmilik Strata 1985

BORANG 3
(Seksyen 15)**PENYATA DAFTAR STRATA**PAJAKAN NEGERI HBM 8
BUKU BAGI HAKMILIK NO.....

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, endorsan dan lain-lain catatan yang terdapat pada hari ini dalam daftar dokumen hakmilik yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh melibatkan mana-mana petak dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata yang merupakan subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh melibatkan hanya satu dari petak-petak ini.

Bertarikh pada 10 haribulan April 1991.PTG/PB/DTL/26
PTTL/C/LS/13/10/49

JADUAL

SYARAT-SYARATNYATA

Will not use any portion of such land for the burial of a human body without the written permission of the lessor.

SEKATAN - SEKATAN KEPENTINGAN

TIADA

Caveat Jld. No. 117 Fol. No. 119
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 2 bb Mei
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 117 Fol. No. 163
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 9 bb Mei
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 119 Fol. No. 179
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 26 bb Jun
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 121 Fol. No. 94
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 7 bb Ogos
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 123 Fol. No. 98
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 22 bb Sept
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 124 Fol. No. 35
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 9 bb Okt
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 125 Fol. No. 196
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 20 bb Nov
1985 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 133 Fol. No. 199
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 27 bb Mei
1986 pada pukul pagi/petang.

Caveat Jld. No. 138 Fol. No. 140
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 29 bb Sept
86 pada pukul 11:00 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 138 Fol. No. 141
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 29 bb Sept
86 pada pukul 11:00 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 138 Fol. No. 172
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 29 bb Sept
pada pukul 11:00 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 139 Fol. No. 102
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 31 bb Okt
pada pukul 2:40 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 140 Fol. No. 30
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 18 bb Nov
pada pukul 11:38 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 142 Fol. No. 64
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 8 bb Jan
pada pukul 10:10 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 144 Fol. No. 39
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 27 bb Feb
1987 pada pukul 2:50 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 148 Fol. No. 82
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 25 bb Jun
1987 pada pukul 2:48 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 148 Fol. No. 33
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 17 bb Ogos
1987 pada pukul 10:58 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 150 Fol. No. 139
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 27 bb Ogos
1987 pada pukul 11:00 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 152 Fol. No. 164
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 3 bb Okt
1987 pada pukul 10:48 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 153 Fol. No. 3
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 7 bb Okt
1987 pada pukul 2:52 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 161 Fol. No. 198
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 11 bb April
1988 pada pukul 2:22 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 164 Fol. No. 68
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 26 bb Mei
1988 pada pukul 2:85 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 149 Fol. No. 122
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 31 bb Jul
1987 pada pukul 11:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 149 Fol. No. 154
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 31 bb Jul
1987 pada pukul 11:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 150 Fol. No. 60
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 17 bb Ogos
1987 pada pukul 10:50 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 171 Fol. No. 4
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 15-9-89
pada pukul 2:40 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 178 Fol. No. 97
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 9-1-89
pada pukul 10:10 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 183 Fol. No. 145
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 13-3-89
pada pukul 11:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 184 Fol. No. 114
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 27-3-89
pada pukul 11:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 190 Fol. No. 72
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 29-5-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 196 Fol. No. 137
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 24-7-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 202 Fol. No. 186
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 25-9-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 204 Fol. No. 149
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 11-10-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 208 Fol. No. 104
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 15-11-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

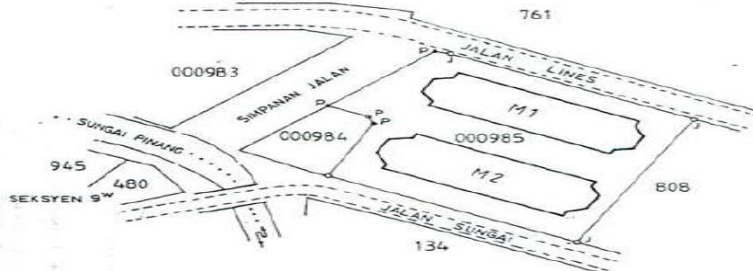
Caveat Jld. No. 210 Fol. No. 173
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 6-12-89
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 214 Fol. No. 75
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 8-1-90
pada pukul 10:30 pagi/petang.

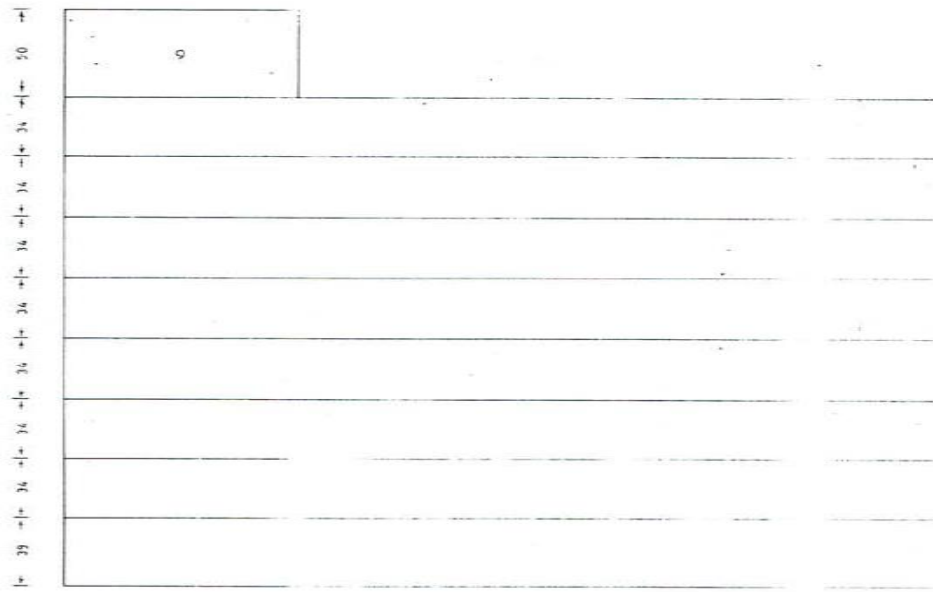
Caveat Jld. No. 214 Fol. No. 26
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 8-1-90
pada pukul 10:30 pagi/petang.

Caveat Jld. No. 214 Fol. No. 27
Oleh Overseas Union Bank Ltd
Didaftarkan pada 8-1-90
pada pukul 10:30 pagi/petang.

07 NEGERI PULAU PINANG
 04 DAERAH TIMOR LAUT
 44 GEORGE TOWN
 10 SEKSYEN 10
 LOT 000985 (PA 07-013926)
 NOMBOR HAKMILIK PAJAKAN NEGERI NO 70B
 LUAS LOT = 7000m²
 SKALA 1:2000
 NOMBOR SKIM STRATA 27



NOTA:
 SEMUA SEMPADAN PETAK ADALAH SEMPADAN DINDING DUATUAN



Adalah diakui mengikut seksyen 3 dalam Akta Pelan Tanah dan
 Gallian (Salinan Foto) 1950, bahawa ini ialah salinan
 Pelan ... (B) 07-015028-02 yang betul lagi benar yang
 telah di buat pada 17-8-89

Che Abdullah b. Md. Rejab
 25.8.89
 Pengarah Ukur
 Pulau Pinang

Disediakan oleh *Juan* 17.8.89

FAIL UKUR PUBL PP (B) 15 / 88

FAIL PT PTTL / C / LS / 13 / 10 / 49

FAIL PTG / PB / DTL / 26

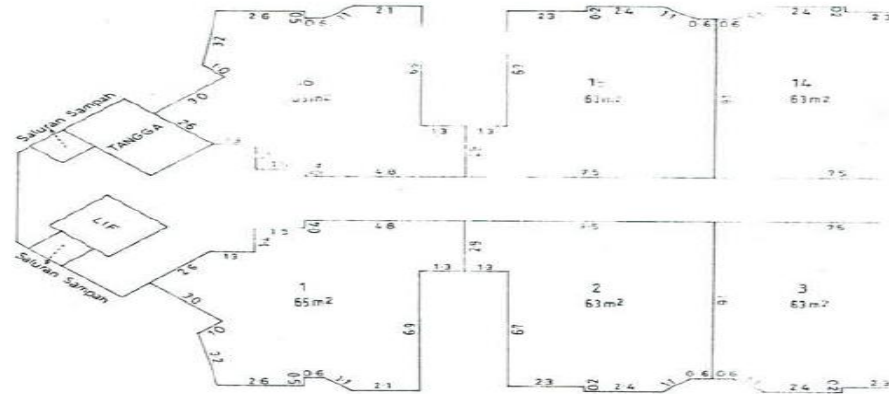
SYIT PAWAI 43 - B - II

BK 18363, 18365 & 18366

DIPERIKSA OLEH *A. Nadarajah*
 15.4.89

DILULUSKAN OLEH *Che Abdullah bin Md. Rejab*
 25.4.89
 Pengarah Ukur
 Pulau Pinang

PA(B) 07- 015028- 02



8

7

6

5

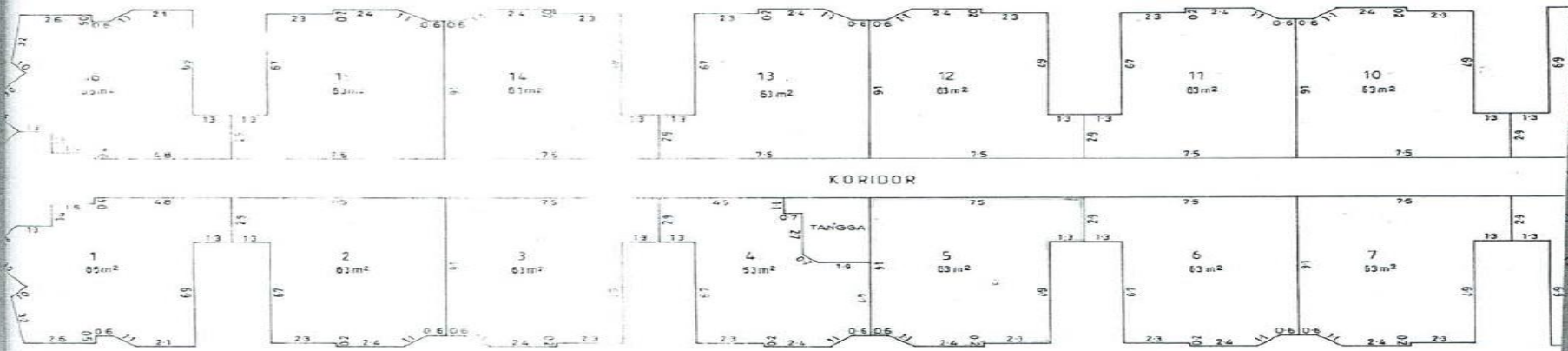
4

3

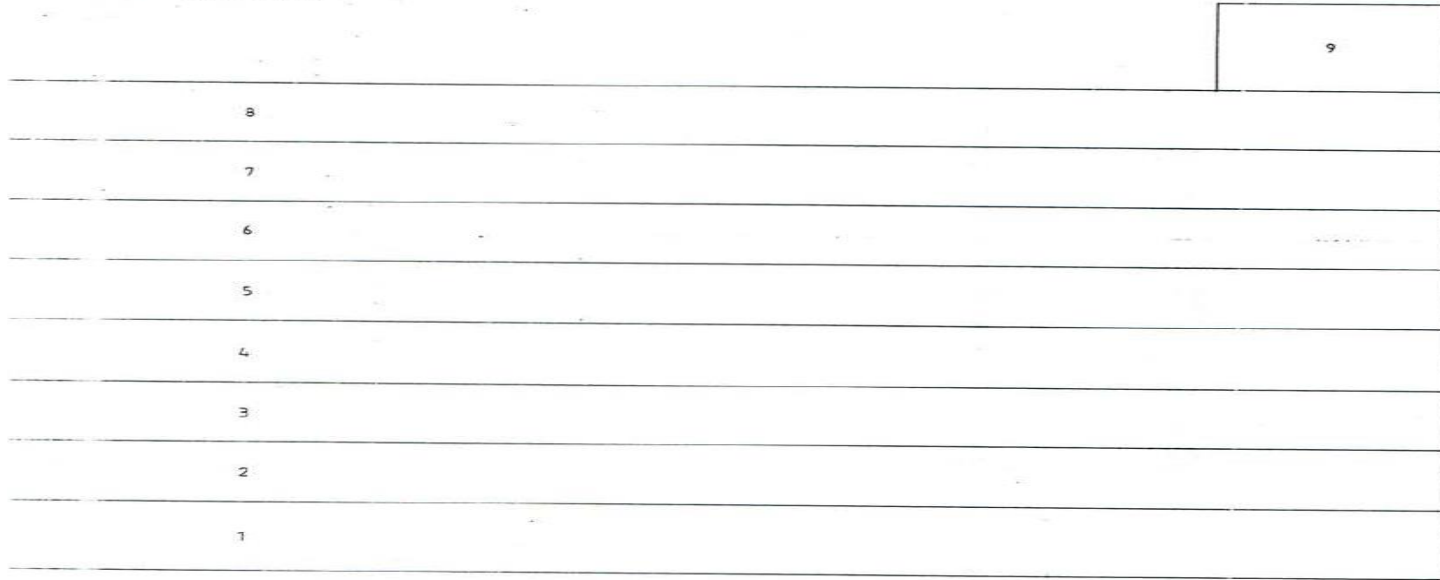
2

1

PELAN LANTAI
BANGUNAN M2
PETAK DALAM TINGKAT SERUPA DARI TINGKAT KE 2 HINGGA KE 8
SKALA 1:200



KERATAN TEGAK BANGUNAN M2
SKALA 1:200

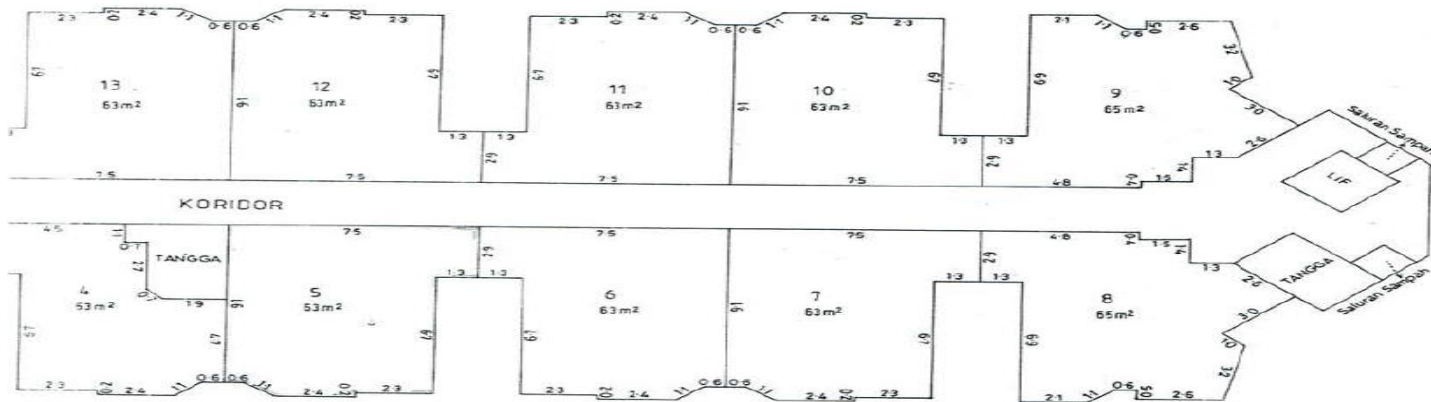


RUJUKAN PA BAGI BANGUNAN M2 9 TINGKAT	
TINGKAT	PA (B)
1	07-015026-01
2 - 8	07-015028-02
9	07-015028-03

KELUASAN PETAK BANGUNAN M2 TINGKAT 2 - 8		
TINGKAT	PETAK	m ²
2	1	63
	2	63
3	3	63
	4	63
4	5	63
	6	63
5	7	63
	8	63
6	9	63
	10	63
7	11	63
	12	63
8	13	63
	14	63
9	15	63
	16	63

PELAN LANTAI
BANGUNAN M2

M. TINGKAT SERUPA DARI TINGKAT KE 2 HINGGA KE 8
SKALA 1:200



Form 4A(K) (Provisional Strata Title)

CONTOH



AKTA HAKMILIK STRATA 1985
 Borang 4A
 [Seksyen 16]
HAKMILIK STRATA SEMENTARA
URUS NIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK Geran 37931	BLOK SEMENTARA P1
-----------------------------	----------------------

Cukai tanah: **Tiada** berakhir pada **Tiada**
 Pajakan selama :
 Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
 Daerah : Tiada
 *Bandar/Pekan/Mukim : Bandar Kuala Lumpur
 Jenis Hakmilik : Hakmilik Pejabat Pendaftar
 No. Lot : Lot 155 Seksyen 43
 Petak Aksesori : Tiada
 Unit Syer bagi Petak : 201
 Syarat Nyata : } Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam
 Sekatan Kepentingan : } Hakmilik Geran 37931
 No. Pelan : PA(B) 123191
 No. Buku Daftar Strata : 2304



Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagagikan atas tanah **15,718**

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan di dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagagikan atas tanah itu.

Urus niaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau mana-mana syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada **07** haribulan **Januari** **2009**



.....
 Pendaftar
 Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka Surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

D'Mayang Condominium Management Corporation,
 16, Jalan Mayang,
 Off Jalan Yap Kwan Seng,
 50450 KUALA LUMPUR.

CONTOH

AKTA HAKMILIK STRATA 1985
BORANG 4(K)
[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
GERAN 550556	M1	3	85

Cukai : 0.00
 Pegangan untuk selama-lamanya.
 Negeri : Johor
 Daerah : Johor Bahru
 *Bandar/Pekan/Mukim : Mukim Tanjung Kupang
 No. Lot : LOT 6670
 Petak Aksesori : -
 Unit Syer Petak : 167
 No. Pelan Strata Yang Diperakui : PA(B) 200284-29
 No. Buku Daftar Strata : 1273

Petak *dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan niaga terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan berkadaran dengan unit-unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, berhubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada 28 hari bulan Mac 2018



[Signature]
 Pendaftar

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan di Borang S(K).

*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian



ID Hakmilik : 010207GRN005505560M100300085
 Tarikh : 29/03/2018
 No. Versi : 1
 Muka Surat : 1 [2]

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN
PERBADANAN PENGURUSAN MAHKOTA SELATAN
JALAN FOREST CITY 1
PULAU SATU FOREST CITY
GELANG PATAH
81500
JOHOR

REKOD KETUANPUNYAAN

COUNTRY GARDEN PACIFICVIEW SDN. BHD., 1/1 bhgn.

No Syarikat: 1044344-D

GALERI JUALAN, TINGKAT 2, LOT PTB 22056, TELUK DANGA, JALAN SKUDAI, JOHOR BAHRU. 80200
JOHOR

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK



[Signature]
Pendaftar

**Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

ID Hakmilik : 010207GRN005505560M100300085
Tarikh : 29/03/2018
No. Versi : 1
Muka Surat : 2 [2]

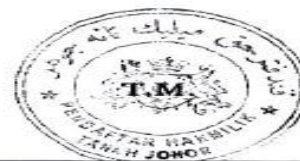
PELAN HAKMILIK STRATA

Saya memperakui bahawa pelan yang dilampirkan di sini adalah salinan benar pelan strata yang diperakui bagi *petak/blok sementara di atas tanah ini, yang butir-butirnya adalah seperti berikut:

*No. Petak/Blok Sementara : 85
**Petak Aksesori :
Negeri : Johor
Daerah : Johor Bahru
*Bandar/Pekan/Mukim : Mukim Tanjung Kupang
No. Lot : LOT 6670
No. Helaian :
No. Pelan Strata Yang Diperakui : PA(B) 200284-29
No. Skim : 1273

Bertarikh pada 28 hari bulan Mac 2018

Sila lihat muka surat sebelah.



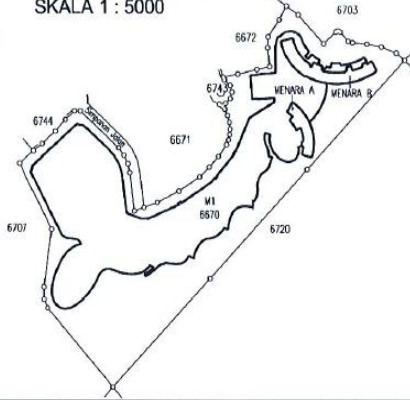
[Handwritten Signature]
Pendaftar

*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

**Masukkan jika ada

Pelan mungkin tidak menunjukkan skala sebenar

NEGERI JOHOR
DAERAH JOHOR BAHRU
MUKIM TANJUNG KUPANG
LOT 6670 (PA 226497)
NOMBOR HAKMILIK : GRN 550556
KELUASAN LOT : 112000m²
NOMBOR SKIM : 1783
SKALA 1 : 5000



KERATAN TEKAK BANGUNAN M1
SKALA 1:1500



Adalah diakui bahawa ini adalah salinan plan yang betul lagi benar mengikut seksyen 3 Akta Pelan dan Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf) 1950 (Disemak 1980)

MOHD IZUZZAMRI BIN KADRI
d.p Pengarah Ukur Dan Pemetaan Johor
Tarikh: 20032018

PELAN TINGKAT
BANGUNAN M1
TINGKAT 3 (SEBAHAGIAN)
PETAK 83 HINGGA 89
SKALA 1:400



Saya, GOH LEONG SEN seorang Jurukur Tanah yang diisytiharkan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 45B), memferuak bahawa pengukuran dari mana pelan ini telah disediakan, telah dijalankan dan dilanda di atas tanah oleh saya atau di bawah arahan saya sendiri secara langsung di lapangan semata-mata mengikut Peraturan-peraturan Jurukur Tanah Berlesen, dan bahawa pelan ini secara tepat mewakili pengukuran yang telah diempunikan pada pada 15 haribulan DESEMBER 2018.

Bahawa saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas salah belinya ukuran ini.

Bertarikh 5 haribulan OKTOBER 2017.

Jurukur Tanah yang diisytiharkan di bawah Akta 45B

FAIL UKUR PUBLIJB29_2017

FAIL PTG/OSC/11/02/07/300/16/2017

LEMBAR PIWAI 70 C III

BK 90284-01 HINGGA 90284-03

DILULUSKAN OLEH :

RAMLI BIN NOR
Pengarah Ukur Dan Pemetaan Johor

Tarikh: 15/02/2018



PA(B) 200284-29

PETUNJUK :

- TLPD - TEMPAT LETAK PENGHAWA DINGIN
- ELC - SALURAN ELEKTRIK
- MTR - METER
- TEL - SALURAN TELEFON
- WR - SALURAN BASAH
- CW - SALURAN AIR SEJUK
- HR - GELUNG HOS
- LL - LUBANG LIF
- RU - RUANG UDARA
- LS - LUBANG SYAF
- SU - SALURAN UDARA

LHAJ PA(6) 200284-30

LHAJ PA(3) 200284-31

Old Document of Title

EXTRACT FROM THE MUKIM REGISTER.

Lands '66.

(Schedule D - Section 35 of the Land Enactment.)

MALAY RESERVATION - 378

No. of Holding	Survey No.	No. and Nature of Former Title.	Name of	Area.	Boundaries.	Nature of Cultivation and Locality.	Social Conditions.	Subseq. Proceedings.	Annual Rent.	Remarks.
پرلاغن نامہ ایت	پرلاغن اوکوڑان	پرلاغن دان جس سے سورہ کفران نام	نوم	لواسن	مستادن ان	جنس نامہ دان نام کھانہ فتنہ	شرطایع خاص	دین	سوا نامہ	کیمان
575	1901	90 72	Murad bin Sultan A. R. P. ساربی ساربی	N 2 902 5 2 1/2 10 P. 1/2		Malik 9-12 1/20		Acquired by the Govt of Johore 1903 Jus. 1/10. E. H. 1/10. 1/10	8 30	A.P. 8-80 P.A. 12-58 K 118-01 1/1/18
			Abdullah bin Haji Salleh Kassan bin Haji Salleh					1942/03. Transfer 839/03 to Abdulla bin Haji Salleh bin 17 th day 1942. No. 3. 1971/50. Transfer 451/52 to Hajj Kassan bin Haji Salleh bin 3 rd day 1971. November 1950.		

Land Office: Mua
Date: 31st March 1938

I hereby certify that the above is a true copy of the entry in the Mukim Register.
سای مفاکو دسین ادالہ کیمان پلدانس این ساین یصح فدماسقن دالم دفتر رقم



by [Signature]
A. C. L. R. Munk
Dat. 13 1938

[Signature]
Collector of Land Revenue.
ثبوته حاصل نامہ

and described herein...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...
 ...

Said ...
 A. ...
 ...



993/94

bil... 82 Fol... 26...
 ...
 ...
 ...

Daerah Muar
 Undang Pesaka Kecil 34/55
 4 HB - MEL. 1994
 III: P/M/XII/342/92



From No. 287/61 ... To Part Surin Temor on
 ...
 No. 1961

Pres No. ... Dis. No. ...
 Charge No. ... Registered the
 ... day of ... 19...

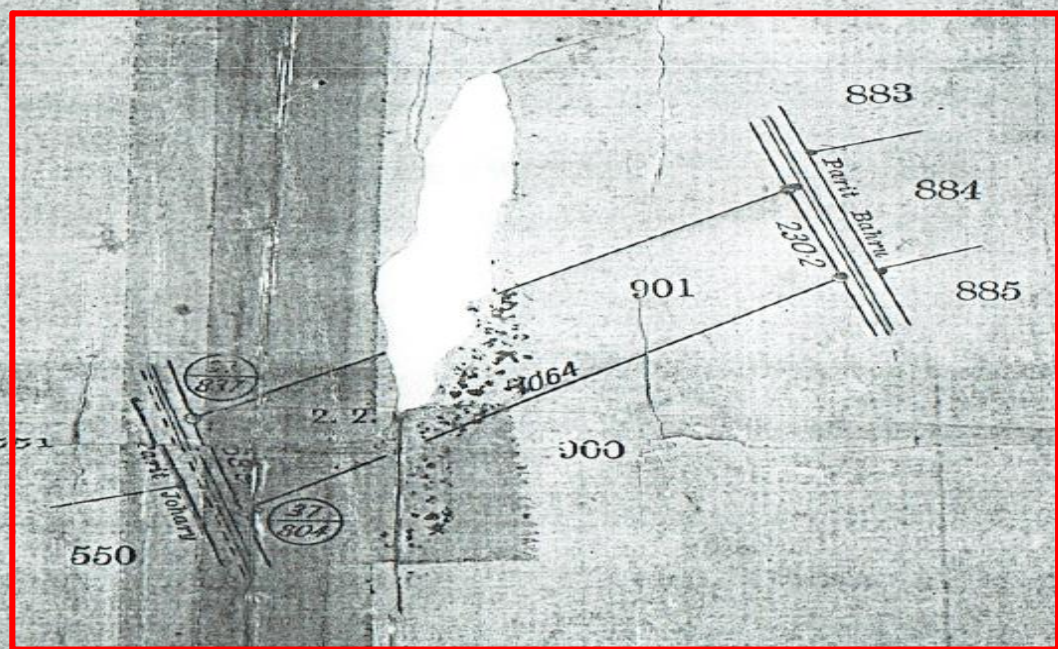


P.H.T. Meas



C. L. A. ...

SUPERINTENDENT OF SURVEYS



S. O. 1534-30
C. L. R. 339-31
Plan 9679
Std. Sheet 23 C
Mukim of Bukit Serampang
Drawn by *Abdullah bin Sa*
Examined by *M. D. bin*

Scale 4 Chains to an inch

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

MUKIM OF *Mukim Sungai Johor*
مقيم نهر جونور

EXTRACT FROM THE MUKIM REGISTER.

(Schedule D - Section 22 of the Land Enactment.)
 (جدول D - قسم 22 من قانون الأرض)

P. G. LIM & CO.

C-35/354

Charge only (15)

No. of Holding.	Survey No.	No. and Nature of Former Title.	Name of Owner.	Area.	Boundaries.	Nature of Cultivation and Locality.	Special Conditions.	Subsequent Proceedings.	Annual Rent.	Remarks.
نومبر تاه	بيلانن	بيلانن دان جيس	نام المالك	لواسن	مطابق ان	جيس تاهن دان تام كلنغ انو قلتن	شرعا مع خاص	الامر بالملكو تدين	سوا تاهن	كيتان
196	313	A.O. 91	<i>Lim Hu Yong</i> Besar tinte Haji Candak WONG FEE 318 3540 HWSA	A. S. P. 9.0.09	ok. lot 1 S. side E. side W. lot 300	Rukka Sempur	<i>ok. palm, rubber or any other suitable land</i>	<i>Registered this 4th day of February, 1939.</i> <i>Journal No. 224/39 Extract issued this 9th day of July, 1939.</i> Subscribed Collector of Land Revenue Kuta Bharu	\$ 27 P0	



Land Office *Kota Bharu*
 Date *9 February 1939*

... hereby certify that the above is a true and correct copy of the entry in the Mukim Register.
 ... ياتي ملاكو دسهن ابراه كيتان بنديت...

[Signature]
 Collector of Land Revenue.
 لورا حاصل تاه

Perserahan Bil. 126/83 Transfer Bil. -
 Jilid Bil. 72 Follo Bil. 96 Kesemua.
 bahagian tanah bagi WONG FEE
 di-pindah-milik kepada SIA SENG HWA
 dan bahagian
 Di-daftarkan hari ini 30 h.b. MAC
 1922 pukul 11.29 pagi/petang



B. O. 950-37
 C. L. R. 554-36
 Plan 15548
 Std. Sheet 60 A

Mukim of Ulu Sungai Johore
 Drawn by *[Signature]* 13-11-38
 Examined by *[Signature]* 10-1-39

Scale 4 Chains to an Inch.

11-1-39
 SUPERINTENDENT OF SURVEYS

11/29 Charge Bil. 2/70
 Bil. 9 Follo Bil. 43 Kesemua.
 bahagian tanah bagi WONG FEE
 di-gadai kepada CHUNG KHIAN BANK LTD.
 Di-daftarkan hari ini 8 h.b. JANUARI
 1922 pukul 10.50 pagi/petang.



[Signature]
 Penangut Hasil Tanah
 Kota Tinggi.

12/20 Charge Bil. 12/80
 Bil. 9 Follo Bil. 13 Charge Bil. 2/20
 Perserahan Bil. 11/20 di-pastikan oleh CHUNG KHIAN BANK LTD.
 Di-daftarkan hari ini 30 h.b. MAC
 1922 pukul 11.12 pagi/petang.



[Signature]
 Penangut Hasil Tanah
 Kota Tinggi.

Perserahan Bil. NO. 16/66
 Jilid Bil. 22/66 Follo Bil. 16/66
 bahagian tanah bagi Besar binte Haji Andak
 di-pindah-milik kepada 2nd Marthi 1922
 1922 pukul 10.50 pagi/petang.

Perserahan Bil. 46/77 Transfer Bil. -
 Jilid Bil. 65 Follo Bil. 10 Kesemua.
 bahagian tanah bagi BESAR ST. HJ. ANDAK
 di-pindah-milik kepada WONG FEE dan bahagian
 Di-daftarkan hari ini 22 h.b. FEBRUARI
 1922 pukul 10.15 pagi/petang.



[Signature]
 Penangut Hasil Tanah
 Kota Tinggi.

KANUN TANAH NEGARA (Akta 828)

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
1	P.U. 91/1967	National Land Code (Malacca) Order 1967	01-01-1967
2	P.U. 184/1968	National Land Code (Amendment of First and Tenth Schedules) Order 1968	03-05-1968
3	P.U. 500/1968	National Land Code (Penang and Malacca) Order 1968	01-01-1966
4	Act A26	National Land Code (Amendment) Act 1969	01-05-1969
5	P.U.(A) 414/1969	Essential (National Land Code) Regulations 1969	22-10-1969
6	P.U.(A) 532/1969	Essential (National Land Code) (No.2) Regulations 1969	31-12-1969
7	P.U.(A) 36/1969	Essential (National Land Code) (No.2) Regulations 1969 - Corrigendum	31-12-1969
8	P.U.(A) 73/1971	Emergency (Essential Powers) Ordinance No.88 1971	21-10-1969 (1 st Schedule) 30-12-1969 (2 nd Schedule)

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
9	Act A124	National Land Code (Amendment) Act 1972	21-10-1969 (1 st Schedule) 30-12-1969 (2 nd Schedule)
10	P.U.(A) 231/1973	National Land Code (Amendment of Fifth Schedule) Order 1973	31-08-1973
11	P.U.(A) 56/1974	Federal Territory (Modification of National Land Code) Order 1974	01-02-1974
12	Act A264	National Land Code (Amendment) Act 1974	16-08-1974
13	P.U.(A) 183/1975	Federal Territory (Modification of National Land Code) Order 1975	01-02-1974
14	Act A322	National Land Code (Amendment) Act 1975	01-01-1977
15	P.U.(A) 267/1975	National Land Code (Amendment of First Schedule) Order 1975	15-12-1975
16	Act 160	Malaysian Currency (Ringgit) Act 1975	29-08-1975

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
17	P.U.(A) 222/1976	National Land Code (Amendment of Fifth Schedule) Order 1976	15-02-1972
18	Act A386	National Land Code (Amendment) Act 1977	18-03-1977
19	P.U.(A) 126/1978	National Land Code (Amendment of Fifth Schedule) Order 1978	28-04-1978
20	Act A444	National Land Code (Amendment) Act 1979	16-02-1979
21	Act A518	National Land Code (Amendment) Act 1981	29-05-1981
22	Act A542	National Land Code (Amendment) Act 1982	14-02-1982
23	P.U.(A) 59/1982	National Land Code (Amendment of Fifth Schedule) Order 1982	05-03-1982
24	P.U.(A) 534/1983	Federal Territory (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 1983	29-04-1982 Subpara 2(a) 01-02-1974 Subpara 2(b)

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
25	P.U.(A) 535/1983	Federal Territory (Modification of National Land Code) (Amendment) (No.2) Order 1983	01-02-1974
26	Act A587	National Land Code (Amendment) Act 1984	25-03-1985
27	Act A615	National Land Code (Amendment) Act 1985	01-06-1985
28	Act 318	Strata Titles Act 1985	01-06-1985
29	Act A624	National Land Code (Amendment) (No.2) Act 1985	13-09-1985 Peninsular 25-03-1985 KL
30	Act A658	National Land Code (Amendment) Act 1986	01-01-1987
31	Act A752	National Land Code (Amendment) Act 1990	23-02-1990
32	Act 832	National Land Code (Amendment) Act 1992	01-01-1993
33	P.U.(A) 92/1995	National Land Code (Amendment of the Fourteenth Schedule) Order 1985	01-04-1995
34	Act A941	National Land Code (Amendment) Act 1996	16-02-1996 ¹⁷

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
35	P.U.(A) 204/1997	National Land Code (Modification) Order 1997	09-05-1997
36	P.U.(A) 318/1997	National Land Code (Amendment of Fifth Schedule) Order 1997	22-08-1997
37	Act A1034	National Land Code (Amendment) Act 1998	11-09-1998
38	P.U.(A) 437/2000	National Land Code (Amendment of the Fifteenth Schedule) Order 2000	11-09-1998
39	P.U.(A) 213/2001	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) Order 2001	01-02-2001
40	Act A1104	National Land Code (Amendment) Act 2001	01-12-2001 Except s7 & s41 01-03-1998 S7 & s41
41	P.U.(A) 164/2002	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) Order 2001 - Corrigendum	01-12-2001 Except s7 & s41 01-03-1998 S7 & s41

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
42	P.U.(A) 180/2002	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2002	24-08-2001 Except para 2(h) 01-02-2001 Para 2(h)
43	P.U.(A) 505/2002	Federal Territory (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2002	27-12-2002
44	P.U.(A) 278/2003	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2002 - Corrigendum	27-12-2002
45	Act 625	National Land Code (Validation) Act 2003	30-05-2003
46	P.U.(A) 220/2004	Federal Territory (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2004	02-07-2004
47	Act A1333	National Land Code (Amendment) Act 2008	01-01-2009 Except s10 & s21 25-03-1985 (s10) 01-12-2001 (s21)

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
48	P.U.(A) 454/2009	Federal Territory of Labuan (Extension and Modification of National Land Code) Order 2009	01-01-2010
49	P.U.(A) 226/2013	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2013	15-07-2013
50	P.U.(A) 227/2013	Federal Territory of Labuan (Extension and Modification of National Land Code)(Amendment) Order 2013	15-07-2013
51	P.U.(A) 228/2013	Federal Territory (Modification of National Land Code) (Amendment) Order 2013	15-07-2013
52	P.U.(A) 220/2014	National Land Code (Modification) Order 2014	11-08-2014
53	P.U.(A) 221/2014	National Land Code (Modification) (Amendment) Order 2014	11-08-2014

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
54	Act A1516	National Land Code (Amendment) 2016	01-01-2017 Except s34, 35, 45, 48, 49, 56 & 76 21-07-2017 S34 & s76 30-08-2017 S35, 45, 48, 49 & 56
55	P.U.(A) 375/2016	National Land Code (Amendment of First and Tenth Schedules) Order 2016	01-01-2017
56	P.U.(A) 172/2017	National Land Code (Amendment of Sixteenth Schedule) Order 2017	16-06-2017 Except subpara 2(c)(vii) & 2(f) 01-01-2009 Subpara 2(c)(vii) & 2(f)
57	P.U.(A) 201/2017	National Land Code (Amendment of First Schedule) Order 2017	21-07-2017
58	P.U.(A) 247/2017	National Land Code (Amendment of First and Fifth Schedules) Order 2017	30-08-2017

Senarai-Senarai Pindaan

Item	Amending Law	Short Title	In Force from
59	P.U.(A) 379/2017	National Land Code (Modification) 1997 (Amendment) Order 2017	08-12-2017
60	P.U.(A) 380/2017	National Land Code (Modification) 2014 (Amendment) Order 2017	08-12-2017
61	P.U.(A) 303/2020	Federal Territory of Putrajaya (Modification of National Land Code) Order 2001	
62	P.U.(A) 304/2020	Federal Territory of Labuan (Extension and Modification of National Land Code) Order 2009 - Corrigendum	

Senarai Undang-Undang (Menggantikan)

Kanun Tanah Negara, Akta Parlimen No.56, 1965

Digantikan oleh:

Kanun Tanah Negara (Akta 828), Peraturan-Peraturan & Perintah-Perintah Terpilih

- Pindaan sehingga 14 Oktober 2020
- Tarikh Penerbitan di Gazette pada 15 Oktober 2020

LAWS OF MALAYSIA

Act 828

NATIONAL LAND CODE

ARRANGEMENT OF SECTIONS

DIVISION I—INTRODUCTORY

PART ONE—PRELIMINARY

Section

1. Short title
2. Application
3. Commencement
4. Savings
5. Interpretation

PART ONE (A)—COMPUTERIZED LAND REGISTRATION SYSTEM

- 5A. Coming into operation of the Computerized Land Registration System in any land Registry
- 5B. Amendment of the Fourteenth Schedule

PART ONE (B)—MODIFICATIONS TO FACILITATE THE IMPLEMENTATION OF THE PENGURUSAN DANAHARTA NASIONAL BERHAD ACT 1998

- 5C. Modifications to facilitate the implementation of Pengurusan Danaharta Nasional Berhad Act 1998

**PART ONE (C) — MODIFICATIONS TO FACILITATE THE
IMPLEMENTATION OF THE ELECTRONIC LAND
ADMINISTRATION SYSTEM**

Section

- 5D. Coming into operation of the Electronic Land Administration System in any land Registry**

Part Two — ADMINISTRATION

Chapter 1 — Powers of the Federation and of Federal Officers

- 6. Director General of Lands and Mines (Federal) and other Federal Officers**
7. Delegation of Minister's powers to Director General
8. General powers of Director General
9. National Land Council: initiation of action with respect to certain matters
10. Regulation of procedure, etc., of Survey and Mapping Department

Chapter 2 — Powers of the States and of State Officers

- 11. Administrative areas**
12. State Director and other State Officers
13. Delegation of powers of State Authority to State Director, etc.
14. Power of State Authority to make rules
15. General powers of State Director, etc.
16. Actions by and against the State Authority
17. Power to require removal, etc., of trees
18. Power to consolidate notices, orders and notifications

Chapter 3 — General provisions relating to officers, etc.

- 19. Information to be kept secret**
20. Purchase of land by officers, etc.
21. Officers to be public servants
22. Protection of officers

Section

23. Interpretation
24. Conduct of enquiry
25. Time and place of enquiry
26. Enquiry to be open to public
27. Notice of enquiry
28. Cancellation and postponement of enquiries, and change of venue
29. Hearing of enquiry
30. Veracity of evidence
31. Substance of evidence and reasons for decision to be recorded
32. Inspection of record of evidence, etc.
33. No alteration, etc., of decision or order
34. Re-opening of enquiry
35. Death etc., of Land Administrator
36. Former applications
37. Appeal
38. Costs of enquiry
39. Application of Penal Code

**PART THREE—RIGHTS AND POWERS OF THE
STATE AUTHORITY**

Chapter 1—Property in land and powers of disposal

40. Property in State land, minerals and rock material
41. Powers of disposal of State Authority, and rights in reversion, etc.
42. Powers of disposal
43. Persons and bodies to whom land may be disposed of
44. Extent of disposal: general
45. Extent of disposal: minerals, rock material and forest produce
46. Reversion, etc., to the State Authority
- 46A. Reversion to State Authority of an undivided share in land or parcel of subdivided building
47. Buildings to vest in State Authority on reversion, etc.

Section

- 48. No adverse possession against the State
- 49. Effect of advance or retreat of sea, etc.
- 50. Power of State Authority to vary provisions, extend time, etc.

Chapter 2—Classification and use of land

CLASSIFICATION

- 51. Classification of land

USE OF LANDS ALIENATED UNDER THIS ACT

- 52. Categories of land use and application thereof to lands alienated under this Act

USE OF LANDS ALIENATED BEFORE COMMENCEMENT

- 53. Conditions affecting use of lands alienated before commencement until category of land use imposed
- 54. Application of categories of land use to lands alienated before commencement

USE OF LANDS APPROVED FOR ALIENATION BEFORE COMMENCEMENT

- 55. Application of section 53 to lands approved before commencement
- 56. Application of section 54 to lands approved before commencement

Chapter 3—Rights of access to, and use of, alienated lands

- 57. General
- 58. Nature and extent of rights
- 59. Notice of intended works
- 60. Objection to intended works
- 61. Compensation
- 61A. Private person carrying out works

PART FOUR: DISPOSAL OTHERWISE THAN BY ALIENATION

Chapter 1—Reservation of land

Section

- 62. Power of reservation of State land
- 63. Power to lease reserved land
- 64. Revocation of reservation

Chapter 2—Temporary occupation of land

- 65. Power to licence temporary occupation of State land, mining land and reserved land
- 66. Issue of temporary occupation licences
- 67. Duration, conditions, etc., and form of temporary occupation licences
- 68. Temporary occupation licences not capable of transfer or transmission on death
- 68A. Deposits in respect of temporary occupation licence
- 69. Combined temporary occupation licence and permit under Chapter 3

Chapter 3—Removal of rock material

- 70. Power to permit extraction, removal and transportation of rock material
- 71. Issue of permits
- 72. Duration, conditions, etc., and form of permits
- 73. Permits not capable of transfer or transmission on death
- 74. Deposits in respect of permits
- 75. Effect of permits on conditions affecting land

Chapter 4—Permit to use air space above state land and reserved land

- 75A. Power to permit use of air space above State land or reserved land
- 75B. Applications for permits
- 75C. Issue of permits on approval
- 75D. Conditions, etc., of permits

- Section
- 75E. Permits not capable of assignment except with consent of State Authority
 - 75F. Deposit or security in respect of permits
 - 75G. Power to cancel permits

PART FIVE—DISPOSAL BY ALIENATION

Chapter 1—Introductory

- 76. Meaning of alienation
- 77. Titles under which land may be alienated
- 77A. *(Deleted)*
- 78. How alienation is effected

Chapter 2—Approval of land for alienation

- 79. General provisions relating to approvals
- 80. Supplementary provisions relating to approvals
- 81. Items of land revenue payable on approval
- 82. Power to require payment of deposit

Chapter 3—Alienation under final title

- 83. Survey for purposes of alienation under final title
- 84. Recomputation of items of land revenue after survey
- 85. Register and issue documents of title
- 86. Form of documents for Registry title
- 87. Form of documents for Land Office title
- 88. Registration of register documents of title
- 89. Conclusiveness of register documents of title
- 90. Issue of issue documents of title
- 90A. Extension of land alienated for a term of years
- 91. Exemption of documents of title from stamp duty
- 92. Indefeasibility of final title, and rights of dealing etc.

PART FIVE (A): DISPOSAL OF UNDERGROUND LAND

Section

- 92A. Interpretation
- 92B. Specification of rights in respect of underground land upon alienation
- 92C. Alienation of underground State land
- 92D. Application for independent use or alienation of underground land below alienated land
- 92E. Specification of rights in respect of underground land upon the grant of a lease of reserved land
- 92F. Lease of underground land below reserved land
- 92G. Application for independent use of underground land below leased reserved land
- 92H. Relationship of this Part to other provisions of this Act
- 92I. Regulations by the Minister

DIVISION III—ALIENATED LANDS: INCIDENTS AND REGISTRATION OF TITLE

PART SIX—RENT

Chapter 1—General

- 93. Rent to be a debt due to State Authority
- 94. When rent due, and when in arrear
- 95. Where rent payable
- 96. Computation of rents
- 96A. Rent of land with subdivided building

Chapter 2—Collection of arrears of rent

- 97. Notice of demand
- 98. Right of chargees, lessees, etc., to pay sum demanded
- 99. Effect of payment of sum demanded
- 100. Forfeiture for non-payment of sum demanded

Section

- 101. Power of State Authority to revise rents periodically
- 102. Power in respect of lands alienated before commencement

PART SEVEN—CONDITIONS AND RESTRICTIONS IN INTEREST

Chapter 1—General

- 103. Interpretation and scope
- 104. Conditions and restrictions in interest to run with the land
- 105. Duration of conditions and restrictions in interest
- 106. Time to be of the essence of fixed-term conditions of a positive character
- 107. Extension of time for compliance with fixed-term conditions of a positive character
- 108. Conflict with local by-laws, etc.

*Chapter 2—Summary of conditions and restrictions
in interest affecting alienated lands*

LANDS ALIENATED UNDER THIS ACT

- 109. Conditions, etc., applicable on alienation

LANDS ALIENATED BEFORE COMMENCEMENT

- 110. Conditions, etc., applicable as from commencement
- 111. Conditions, etc., applicable after category of land use imposed under section 54

LANDS APPROVED FOR ALIENATION BEFORE COMMENCEMENT

- 112. Conditions, etc., applicable on alienation, and after imposition of category of land use by virtue of section 56

CHANGES IN CONDITIONS AND RESTRICTIONS

- 113. Manner in which changes may be effected

BOUNDARY MARKS

Section

114. Implied conditions affecting all alienated land

CATEGORY: AGRICULTURE

115. Implied conditions affecting land subject to the category “agriculture”

CATEGORY: BUILDING

116. Implied conditions affecting land subject to the category “building”

116A. *(Deleted)*

CATEGORY: INDUSTRY

117. Implied conditions affecting land subject to the category “industry”

AGRICULTURAL LAND ALIENATED UNDER QUALIFIED TITLE

118. Implied condition affecting agricultural land alienated under qualified title

LAND ENDORSED “PADI” BEFORE COMMENCEMENT

119. Implied condition affecting land alienated before commencement for padi cultivation

Chapter 4—Express conditions and restrictions in interest

GENERAL POWERS UPON ALIENATION

120. Imposition of express conditions and restrictions in interest on alienation under this Act

LAND ALIENATED SUBJECT TO A CATEGORY

121. Category: Agriculture

122. Categories: Commercial, Residential and Industry

LAND BECOMING SUBJECT TO A CATEGORY AFTER ALIENATION

Section

123. Imposition of express conditions on land becoming subject to a category under section 54

VARIATION OF CONDITIONS, RESTRICTIONS AND CATEGORIES

124. Power of State Authority to vary conditions, etc., on application of proprietor
- 124A. Simultaneous applications for subdivision and under subsection 124(1) in respect of the proposed subdivisional portions

Chapter 5—Enforcement of conditions

125. When a breach of condition arises
126. Breach of complex condition
127. Liability to forfeiture for breach of condition
128. Summary action to secure remedying of breach of condition
129. Action to enforce forfeiture for breach of condition

PART EIGHT—FORFEITURE

130. Forfeiture to take effect upon notification in the *Gazette*
131. Effects of forfeiture
132. Land not to be re-alienated, etc., during period for appeal against forfeiture
133. Power of State Authority to annul forfeiture, or re-alienate to previous proprietor on new terms, etc.
134. Appeals against forfeiture

PART NINE—SUBDIVISION, PARTITION AND AMALGAMATION

Chapter 1—Subdivision of lands

135. Power of proprietor to subdivide with approval of State Director or Land Administrator
136. Conditions for approval of subdivision
137. Applications for approval
138. Powers of Land Administrator or State Director in relation to applications
139. Issue of title to subdivisional portions

Chapter 2—Partition of lands

Section

- 140. Powers of co-proprietors to partition with approval of State Director, Land Administrator or State Authority
- 141. Conditions for approval of partition
- 141A. Application for partition by any co-proprietor
- 142. Applications for approval
- 143. Powers of Land Administrator or State Director in relation to applications
- 143A. Power of State Authority in relation to application for partition of land subject to the category "agriculture"
- 144. Issue of title to individual portions
- 145. Power of Court to facilitate termination of co-proprietorship

Chapter 3—Amalgamation of lands

- 146. Power of proprietor to amalgamate contiguous lots with approval of State Director or Land Administrator
- 147. Conditions for approval of amalgamation
- 148. Applications for approval
- 149. Powers of Land Administrator or State Director in relation to applications
- 150. Issue of title to combined area

Chapter 4—Subdivision of buildings

151—157. *(Repealed)*

PART NINE(A)—POWERS OF ATTORNEY

- 157A. Application by donee of a power of attorney
- 157B. Procedure in respect of filing of copy of power of attorney

PART TEN—PREPARATION AND MAINTENANCE OF
REGISTERS ON FINAL TITLE

Chapter 1—The registers

Section

- 158. Registry title—the register of grants and the register of State leases
- 159. Land Office title—the Mukim Registers
- 160. Saving for existing registers
- 160A. Definition of “new district”
- 160B. Powers of Land Administrator of new district in respect of registers
- 160c. Issue of title in continuation

Chapter 2—The subsidiary register

161-163. *(Repealed)*

Chapter 3—Final title in continuation of final title

INTRODUCTORY

- 164. When title in continuation may be issued under this Chapter
- 165. General provisions with respect to documents in continuation

CONTINUATION OF TITLE TO LAND AS A WHOLE

- 166. Circumstances in which title in continuation may be issued to land as a whole
- 167. Preliminary procedure in circumstances described in paragraph 166(1)(a) or (e)
- 168. Preliminary procedure in circumstances described in paragraph 166(1)(c) or (d)
- 169. Costs of issuing title in continuation to land as a whole
- 170. Form and content of documents in continuation of title to land as a whole

CONTINUATION OF TITLE ON SUBDIVISION, ETC.

- 171. Preliminary procedure in cases of subdivision
- 172. Preliminary procedure in cases of partition and amalgamation
- 173. Form and content of documents in cases of subdivision, partition and amalgamation

Section

174. Cancellation, etc., of subsisting documents of title

ISSUE OF DUPLICATE ISSUE DOCUMENT ONLY

175. Power to issue duplicate issue document only where register document not in need of renewal

Chapter 4—Replacement of register document of final title

- 175A. Power to replace register document of title where the register is lost, etc.
- 175B. Application for registration as a proprietor of land or of interest in the present register
- 175C. Preparation of provisional register document of title
- 175D. Provisional register document of title to be opened for inspection
- 175E. Objection
- 175F. Authentication of the provisional register document and the effect of such authentication

PART ELEVEN—QUALIFIED TITLE

Chapter 1—Introductory

176. Purposes and effect of qualified title
177. Forms of qualified title, and documents of title appropriate thereto
178. Preparation, registration and issue of documents of qualified title
179. Registers of qualified title

Chapter 2—Alienation under qualified title

180. Qualified title to be registered and issued upon approval of alienation
181. Procedure prior to registration and issue of qualified title
182. Rent to be paid on basis of approved area

**ON SUBDIVISION, PARTITION AND AMALGAMATION OF
LANDS HELD UNDER FINAL TITLE**

- Section
183. Subdivision
- 183A. Power of Registrar or Land Administrator relating to the issuance of final title upon subdivision
184. Partition
- 184A. Power of Registrar or Land Administrator relating to the issuance of final title upon partition
185. Amalgamation
- 185A. Power of Registrar or Land Administrator relating to the issuance of final title upon amalgamation
186. Contents of documents prepared on subdivision, partition or amalgamation

**WHERE REGISTER DOCUMENT OF QUALIFIED TITLE
REQUIRES REPLACEMENT**

187. Power to issue title in continuation where register document full up, etc.
- 187A. Power to replace register document of qualified title where the register is lost, etc.
- 187AA. Power to issue title in continuation upon creation of a new district under section 160A

**ISSUE OF A DUPLICATE ISSUE DOCUMENT OF
QUALIFIED TITLE**

- 187B. Power to issue duplicate issue document of qualified title only where register document not in need of renewal

**PROCEDURE AFTER ISSUE OF TITLE
IN CONTINUATION**

188. Cancellation, etc., of subsisting documents of title

Chapter 4—Conversion of qualified title into final title

189. Conversion to take place after survey
190. Procedure in case of land alienated under qualified title

Section

- 191. Procedure in case of land held under qualified title on subdivision, etc.
- 192. Preparation, registration and issue of documents of final title
- 193. Contents of documents of title
- 194. Cancellation, etc. of subsisting documents of title

PART TWELVE—SURRENDER OF TITLE

POWER TO SURRENDER

- 195. Power to surrender whole or part with approval of State Director or Land Administrator
- 196. Conditions for approval of surrender

PROCEDURE FOR SURRENDER OF WHOLE

- 197. Applications for approval of surrender of whole
- 198. Procedure on applications
- 199. Revesting of land and destruction of issue document

PROCEDURE FOR SURRENDER OF PART ONLY

- 200. Applications for approval of surrender of part
- 201. Procedure on applications
- 202. Revesting of part surrendered, and resurvey of part retained

SURRENDER AND RE-ALIENATION—CONTIGUOUS LOTS
HELD UNDER LAND OFFICE TITLE

- 203. Applications for surrender and re-alienation, and procedure thereon
- 204. Procedure for re-alienation

SURRENDER AND RE-ALIENATION—SPECIAL PROVISIONS

- 204A. Declaration as to continued operation of section 124 and Chapters 1 and 3 of Part Nine
- 204B. Power to approve surrender and re-alienation

Section	
204C.	Conditions for approval of surrender and re-alienation
204D.	Applications for approval of surrender and re-alienation
204E.	Procedure on applications
204F.	Reconsideration under subsection 79(2) and withdrawal of application
204G.	Reversion of land and destruction of issue document
204GA.	Land subject to a charge
204H.	Application of Act to re-alienation as to alienation

DIVISION IV—ALIENATED LANDS: DEALINGS

PART THIRTEEN—GENERAL

205.	Dealings capable of being effected, and persons capable of taking thereunder
206.	Need for proper instrument of dealing, duly registered
207.	Form of instruments of dealing
208.	Instruments to contain description, etc., of parties
209.	Instruments to contain proper description of land affected
210.	Execution of instruments of dealing
211.	Attestation of instruments of dealing
212.	Inclusion in one instrument of dealings affecting different lands
213.	Special provisions with respect to tenancies exempt from registration

PART FOURTEEN—TRANSFERS

POWERS OF TRANSFER

214.	What may be transferred, and restrictions on exercise of powers
214A.	Control of transfer of estate land

TRANSFERS OF LAND

215.	Form, and effect generally, of transfer of land
216.	Additional provisions with respect to lands transferred subject to leases, charges, etc.

TRANSFERS OF UNDIVIDED SHARES

Section

217. Form and effect of transfer of undivided share

TRANSFERS OF LEASES AND CHARGES

218. Form of transfer of lease or charge
219. Effect of transfer of lease or charge

TRANSFERS OF EXEMPT TENANCIES

220. Form and effect of transfer of exempt tenancy

PART FIFTEEN—LEASES AND TENANCIES

Chapter 1—Powers of leasing, etc.

221. Power of proprietors to lease for terms exceeding 3 years
222. Power of lessees and sublessees to sublet for terms exceeding 3 years
223. Power of proprietors, lessees, etc., to grant tenancies not exceeding 3 years
224. Calculation of terms of leases and tenancies
225. General restrictions on powers conferred by this Chapter
226. Additional restriction where land or lease subject to prior charge
227. Effect of leases and tenancies
228. Options for renewal, or for purchase of reversion
228A. Reference to a part of any building

Chapter 2—Express and implied provisions

229. Incorporation of agreements set out in Sixth Schedule
230. Agreements implied in all leases and subleases
231. Agreements by lessees and sublessees implied in absence of contrary intention
232. Agreements by lessors and sublessors implied in absence of contrary intention
233. Construction of implied agreements to keep “in repair”

Chapter 3—Forfeiture

Section

- 234. Power of forfeiture
- 235. Notice before forfeiture
- 236. Effect of forfeiture
- 237. Relief against forfeiture
- 238. Relief to persons and bodies having dependent interests

Chapter 4—Determination of leases and tenancies

- 239. Surrender
- 240. Determination otherwise than by surrender

PART SIXTEEN—CHARGES AND LIENS

Chapter 1—Creation of charges, and general provisions relating thereto

- 241. Powers of charging
- 242. Form of charges
- 243. Effect of charges
- 244. Custody of issue document of title or duplicate lease
- 245. Restriction on consolidation
- 246. Tacking of further advances
- 247. Postponement of charges
- 248. Application of this Part to existing charges

Chapter 2—Implied provisions

- 249. Agreements by chargor implied in all charges
- 250. Agreements by chargor implied in absence of contrary intention
- 251. Implied agreement by chargee as to consent to leases, etc.
- 252. Construction of implied agreements to keep “in repair”

INTRODUCTORY

Section

253. Purpose and scope of this Chapter

NOTICE BEFORE SALE

254. Service of default notice, and effect thereof

255. Special provision with respect to sums payable on demand

PROCEDURE—REGISTRY TITLE, QUALIFIED TITLE
CORRESPONDING THERETO, AND SUBSIDIARY TITLE

256. Application to Court for order for sale

257. Matters to be dealt with by order for sale

258. Procedure prior to sale

259. Procedure at sale

PROCEDURE—LAND OFFICE TITLE, QUALIFIED TITLE
CORRESPONDING THERETO, AND SUBSIDIARY TITLE

260. Application to Land Administrator for order for sale

261. Land Administrator to hold enquiry

262. Provisions as to enquiry

263. Order for sale, and matters to be dealt with thereby

264. Procedure prior to sale

264A. Postponement or cancellation of an order for sale by Land Administrator

265. Procedure at sale

GENERAL PROVISIONS

266. Right of chargor to tender payment at any time before sale

266A. Statement of payment due

267. Effects of sale

267A. Application of deposit upon failure to settle purchase price, etc.

Section

- 268. Application of purchase money
- 268A. Application of purchase money by chargee who is a financial institution
- 269. Protection of purchasers

Chapter 4—Remedies of chargees: Possession

- 270. Limitation of powers to certain lands, and to first chargees only

RIGHT TO POSSESSION

- 271. Power of chargee to take possession on any default by chargor
- 272. Procedure for taking possession
- 273. Duration of right to possession

EFFECTS OF TAKING POSSESSION

- 274. Position of chargee in possession
- 275. Power of chargee in possession to grant leases and accept surrenders
- 276. Provisions as to notices by chargees to receive rents

APPLICATION OF RENTS AND PROFITS

- 277. Application of rents and profits by chargees in possession.

Chapter 5—Discharge

- 278. Discharge otherwise than by payment
- 279. Discharge by payment to Registrar in cases of death, absence or disability
- 280. Memorialization on discharge by payment

Chapter 6—Liens

- 281. Creation, and effect, of liens

PART SEVENTEEN—EASEMENTS

Chapter 1—Creation

Section

- 282. Meaning of “easement”
- 283. Rights able to be granted as easements
- 284. Necessity for express grant
- 285. Restrictions on power to grant
- 286. Form, and effect, of grants
- 287. Enjoyment of easements by lessees, tenants and chargees in possession
- 288. Special provisions as to easements of way

Chapter 2—Release, extinguishment and cancellation

- 289. Release of easement by dominant proprietor
- 290. Extinguishment of easements by unity of title and possession
- 291. Cancellation of easements by Registrar

PART EIGHTEEN—REGISTRATION OF DEALINGS

Chapter 1—Presentation of instruments for registration

- 292. Instruments capable of being registered, and method of presentation therefor
- 292A. Lodgement of instrument in electronic form
- 293. Fees to accompany instruments so presented
- 294. Documents to accompany instruments so presented
- 295. Entry of instruments in Presentation Book
- 296. Withdrawal of instruments

Chapter 2—Procedure generally

- 297. Registrar to determine fitness for registration, and register if fit and accompanied by necessary documents
- 298. Rejection or suspension for unfitness, or absence of certain documents
- 299. Procedure in absence of other documents
- 300. Instruments to be dealt with in order of presentation

Section

- 301. When an instrument is fit for registration
- 301A. Rents to be paid before presentation
- 302. Enquiries, etc., by Registrar
- 303. Limitations on Registrar's powers

Chapter 4—Manner of registration

- 304. How instruments to be registered, and time from which registration effective
- 305. Other action by Registrar in connection with registration
- 306. Documents on which copy memorials to be made pursuant to section 305
- 307. Additional endorsements to be made pursuant to section 305
- 308. Additional procedure where sale by chargee extinguishes subsequent charges

Chapter 5—Powers of Attorney

- 309. Documents to accompany instruments executed under power of attorney
- 310. Procedure in respect of instruments so executed
- 311. Enquiries, etc., by Registrar

Chapter 6—Cancellation of registration

- 312. Summary of Registrar's powers of cancellation
- 313. Cancellation of leases and subleases on determination otherwise than by surrender
- 314. Cancellation of charges discharged by payment
- 315. Cancellation of easements where extinguished by merger, time-expired, obsolete, etc.

Chapter 7—Endorsement of exempt tenancies

- 316. Applications for endorsement
- 317. Procedure on application
- 318. Cancellation of endorsement

Chapter 1—Caveats

- Section
- 319. Nature and effect of Registrar's caveats
 - 320. Circumstances in which Registrar's caveats may be entered
 - 321. Procedure with respect to Registrar's caveats and duration thereof

PRIVATE CAVEATS

- 322. Nature and effect of private caveats
- 323. Applications for entry of private caveats
- 324. Procedure on applications
- 325. Withdrawal of private caveats
- 326. Removal of private caveats by Registrar
- 327. Removal of private caveats by the Court
- 328. Lapse of private caveats
- 329. Compensation for wrongful caveats, and limitation on repeated applications

LIENHOLDERS' CAVEATS

- 330. Creation and effect of lienholders' caveats
- 331. Determination of lienholders' caveats

TRUST CAVEATS

- 332. Nature and effect of trust caveats
- 333. Creation of trust caveats and duration thereof

Chapter 2—Prohibitory orders

- 334. Meaning of "prohibitory order"
- 335. Prohibitory orders ineffective until entered by Registrar
- 336. Effect of prohibitory orders
- 337. Sale of land or interest subject to prohibitory order
- 338. Lapse of prohibitory order by expiry of time
- 339. Other methods of determination

PART TWENTY—INDEFEASIBILITY OF TITLE AND INTEREST

Section

- 340. Registration to confer indefeasible title or interest, except in certain circumstances
- 341. Adverse possession not to extinguish titles or interests

PART TWENTY-ONE—CO-PROPRIETORSHIP AND TRUSTS

Chapter 1—Co-proprietorship

- 342. Meaning of co-proprietorship, and when it arises
- 343. Incidents of co-proprietorship

Chapter 2—Trusts

- 344. Registration as trustee or trustees, and deposit or trust instrument
- 345. Survivorship

PART TWENTY-TWO—TRANSMISSION ON DEATH
AND BANKRUPTCY

DEATH

- 346. Registration of personal representatives
- 347. Effects of registration
- 348. Small estates distribution orders

BANKRUPTCY

- 349. Registration of Director General of Insolvency
- 350. Effect of disclaimer, discharge, etc.

PART TWENTY-THREE—REVERSION IN ABSENCE
OF PROPRIETOR

- 351. Reversion to or vesting in State Authority on proprietor's death without successors
- 352. Reversion to State Authority on abandonment of title by proprietor

PART TWENTY-FOUR — RESURVEY OF LAND HAVING
NATURAL BOUNDARIES

Section

353. Resurvey of land alienated before commencement by reference to natural feature boundaries

354. Procedure (including appeal) after resurvey, and provision as to costs

PART TWENTY-FIVE — SUBDIVIDED BUILDINGS

355 — 374. *(Repealed)*

DIVISION VI — GENERAL AND MISCELLANEOUS

PART TWENTY-SIX — GENERAL POWERS AND DUTIES
OF THE REGISTRAR

375. Safe keeping of registers, etc.

376. Supply of forms, and issue of guidance notes, etc.

377. Marking of instruments, and power to require thumbprints, etc.

378. Changes of name by proprietors, etc.

379. Changes of address by proprietors, etc.

380. Correction of errors in documents of title, etc.

381. Cancellation of obsolete entries, and bringing of documents of title up to date

381A. Power of Registrar or Land Administrator to standardize express conditions and restrictions in interest

382. Supplementary provisions as to amendments, corrections and cancellations

382A. Actions in relation to documents of title where alienated land becomes State land under section 49

383. Certified copies of documents of title, etc.

PART TWENTY-SEVEN — SEARCHES

384. Private searches

385. Official searches

386. Compensation

PART TWENTY-EIGHT — LAND ADMINISTRATOR'S
RIGHTS OF WAY

- Section
- 387. Interpretation
 - 388. Land Administrator's rights of way
 - 389. Characteristics of Land Administrator's rights of way
 - 390. Creation of right
 - 391. Procedure on creation of right
 - 392. Cost of survey, construction, maintenance and repair
 - 393. Compensation
 - 394. Sharing of right by adjacent proprietors
 - 395. Extinction of right

PART TWENTY-NINE — SURVEY

Chapter 1 — General

- 396. Manner in which survey is to be carried out
- 396A. Amendment of Survey Plan
- 397. Control and supervision of officers
- 398. Powers of Director of Survey and Mapping
- 398A. Duty to complete survey
- 399. Duties of Director of Survey and Mapping
- 400. Notice to secure attendance for purpose of pointing out boundaries, etc.
- 400A. Unauthorized survey
- 401. Notice to clear boundaries
- 402. Recovery of cost of boundary marks
- 403. Penalty for interference with boundary marks and survey reference marks
- 404. Removal and alteration of boundary marks
- 404A. Removal and alteration of survey reference marks
- 405. Replacement of boundary marks which are damaged, etc.
- 405A. Replacement of survey reference marks which are damaged, etc.
- 406. Compensation for damage
- 407. Errors in survey

Section

- 408. Director of Survey and Mapping's certificate as to cost of work
- 409. Powers of Land Administrator and Settlement Officer
- 409A. Survey by licensed land surveyor

Chapter 2—Deposited plans

- 410. Nature of deposited plan
- 411. Description of land by reference to deposited plan
- 412. Copies of deposited plans
- 413. Inspection of plans and inspection and provision of copies

PART THIRTY—REGISTRATION OF STATUTORY VESTING

- 414. Interpretation
- 415. Application for registration of a statutory vesting of a registered or registerable interest in land
- 416. Substitution of transferee for transferor in documents of entitlement
- 416A. Recording of reservation of land in favour of transferee
- 416B. Provisions in respect of lands falling under Clause (3) of Article 166 of the Federal Constitution
- 416C. Provisions as to rights in whole or part of alienated land vested in the transferee
- 416D. Transferee to succeed to applications by transferor, and to proceedings to which transferor is a party
- 416E. Procedure where transferee unable to produce the issue document of title or document of entitlement

PART THIRTY-ONE—JURISDICTION OF THE COURT

- 417. General authority of the Court
- 418. Appeals to the Court
- 419. Power of Registrar and Land Administrator to refer questions to the Court
- 420. Registration of vesting orders
- 421. Taking of proceedings in name of proprietor, etc.
- 421A. Interpretation

PART THIRTY-ONE (A) — POWER OF INVESTIGATION

Section

- 421AA. Power of investigation
- 421AB. Power to require attendance of witnesses
- 421AC. Examination of witnesses

PART THIRTY-TWO — POWERS OF ARREST AND SEIZURE AND PENALTIES

- 422. Penalty for false statements, etc.
- 423. Penalty for fraudulent alteration, destruction, etc., of documents
- 424. Penalty for failure to produce documents
- 425. Unlawful occupation, etc., of State land, reserved land or mining land
- 425A. Unlawful use of air space above State land or reserved land
- 426. Unlawful extraction or removal of rock material
- 426A. Power of arrest, seizure, etc.
- 426B. Custody and delivery of things seized
- 426C. Forfeiture of things seized
- 426D. No costs or damage arising from seizure to be recoverable
- 427. Unlawful grazing of animals
- 428. Obstruction of Land Administrator's rights of way, roads and other public places
- 428A. Wrongful receipt of information
- 428AA. Offences committed by body corporate: officers deemed to be guilty
- 429. Miscellaneous penalties
- 429A. Institution of prosecution
- 429B. Compounding of offences

PART THIRTY-THREE — SERVICE AND PUBLICATION OF NOTICES

- 430. Interpretation
- 431. Methods of service
- 431A. Service where proprietor is dead
- 432. Substituted service
- 433. Publication of certain notices and notifications

**PART THIRTY-THREE (A) — RESTRICTIONS IN RESPECT OF
NON-CITIZENS AND FOREIGN COMPANIES**

- Section
- 433A. Interpretation
- 433B. Non-citizens and foreign companies may acquire, etc., land only with approval of State Authority
- 433C. Disposal, dealing, etc., in favour of a non-citizen and foreign company in contravention of section 433B to be null and void
- 433D. Saving
- 433E. Other conveyances or disposal to non-citizen or foreign company subject to approval and payment of levy, etc.
- 433F. Execution by non-citizen or foreign company under power of attorney void
- 433G. Levy to be paid within thirty days of service of notice of approval
- 433H. Non-application of this Part, etc.

PART THIRTY-FOUR — MISCELLANEOUS

434. Determination, and payment, of compensation under this Act
435. Rules relating to rice cultivation
436. Supplementary provision as to forms and procedure
- 436A. Particulars of identity card etc., and of citizenship
437. Form of Presentation Book

PART THIRTY-FIVE — REPEALS, TRANSITIONAL PROVISIONS, ETC.

438. Repeal and amendment of existing laws
- 438A. Modifications for Federal Territory
439. Modifications for Penang and Malacca
440. Modifications for Kelantan
441. Transitional provision with respect to rules, orders, etc.
442. Transitional provision with respect to administrative areas
443. Transitional provision with respect to officers
444. Transitional provision with respect to dealings, etc.
445. Power of State Authority to make additional transitional provisions, etc.

Section

446. Special provision for land subject to conditions in Second and Third Schedules
447. Saving for rules of court, and procedure in cases not provided for
- FIRST SCHEDULE
- SECOND SCHEDULE
- THIRD SCHEDULE
- FOURTH SCHEDULE
- FIFTH SCHEDULE
- SIXTH SCHEDULE
- SEVENTH SCHEDULE (*Repealed*)
- SEVENTH SCHEDULE—A (*Repealed*)
- SEVENTH SCHEDULE—B (*Repealed*)
- EIGHTH SCHEDULE (*Repealed*)
- NINTH SCHEDULE (*Repealed*)
- TENTH SCHEDULE
- ELEVENTH SCHEDULE
- TWELFTH SCHEDULE
- THIRTEENTH SCHEDULE
- FOURTEENTH SCHEDULE
- FIFTEENTH SCHEDULE
- SIXTEENTH SCHEDULE

Rasional Dan Skop Kanun Tanah Negara

❑ Kanun Tanah Negara (KTN) telah dikanunkan mengikut Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan pada 18 September 1965. Ia mula berkuatkuasa pada 1hb Januari 1966 (melalui L.N. 474/1965) dalam semua Negeri di Semenanjung Malaysia. Tujuannya ialah untuk mengadakan suatu sistem pemegangan dan urusan tanah yang seragam di semua sebelas Negeri di Semenanjung Malaysia.

❑ Sebelum 1hb Januari 1966, Negeri-Negeri di Semenanjung Malaysia ini mempunyai 2 sistem pemegangan tanah yang berbeza. Negeri Pulau Pinang dan Melaka mengamalkan sistem yang khusus bagi Negeri-Negeri Selat dahulu (yang diasaskan kepada undang-undang harta dan pemindah hak Inggeris) di mana surat ikatan yang disempurnakan secara persendirian merupakan asas kepada hakmilik tanah.

Rasional Dan Skop Kanun Tanah Negara

❑ Sebaliknya sembilan Negeri yang lain di Semenanjung mengamalkan suatu sistem yang berasaskan prinsip hak persendirian ke atas tanah hanya dapat diperolehi melalui dua cara. Pertamanya melalui pemberian secara nyata oleh Kerajaan Negeri atau keduanya melalui pendaftaran yang dilakukan oleh Kerajaan ke atas urusan seterusnya yang dibenarkan menurut undang-undang.

❑ Kanun Tanah Negara (KTN) telah digubal berdasarkan (Land Code) (NMB Bab 138) iaitu undang-undang yang berkuatkuasa di Negeri Sembilan, Pahang, Perak dan Selangor sebelum 1hb Januari 1966.

Rasional Dan Skop Kanun Tanah Negara

- ❑ Bagi menyelaraskan sistem yang terpakai di Pulau Pinang dan Melaka, Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) telah dikanunkan pada tahun 1963 dan dikuatkuasakan pada 1hb Januari 1966 (melalui L.N. 475/1965).
- ❑ Justeru dengan wujudnya Kanun Tanah Negara (KTN) dan Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) (sekarang Akta 518), kesemua sebelas Negeri di Semenanjung Malaysia mempunyai sistem pemegangan dan urusan tanah yang tunggal bermula 1hb Januari 1966. Ini juga bererti bahawa mulai dari tarikh ini kesemua sebelas Negeri di Semenanjung Malaysia memakai Sistem Torrens.

Ciri-Ciri Tanah Sebagaimana Yang Diamalkan

Sistem Torrens menetapkan dan memperakui, di bawah kuasa kerajaan, kepunyaan, hakmilik tanah yang tidak boleh disangkal dan memudahkan, mempercepatkan dan merendahkan perbelanjaan segala urusan tanah. Tujuan Sistem Torrens ialah untuk memberi jaminan dan kesenangan kepada segala urusan tanah. Hakmilik adalah bukti muktamad bahawa orang yang disebutkan di dalamnya adalah tuan punya tanah yang dinyatakan di dalamnya.

Ciri-Ciri Tanah Sebagaimana Yang Diamalkan

Hakmilik-hakmilik tanah yang sah memerlukan perihal sempadan-sempadan yang tepat. Ini bererti bahawa pengukuran tanah yang cekap mestilah dibuat. Suatu hakmilik boleh dikeluarkan dari tanah dengan apa-apa perihal sempadan yang munasabah, tetapi jika sempadan-sempadan itu tidak tepat sedangkan hakmilik itu masih lagi tidak boleh disangkal. Ia mungkin akan terdedah kepada pertikaian mengenai sempadan. Dengan pengukuran yang tepat kemungkinan berlakunya apa-apa pertikaian sempadan adalah terhapus dan dengan yang demikian hakmilik itu sebenarnya menjadi tidak boleh disangkal dari segala segi.

Ciri-Ciri Tanah Sebagaimana Yang Diamalkan

Daripada apa yang disebutkan di atas maka boleh disimpulkan bahawa ciri-ciri utama Sistem Torrens adalah seperti berikut:

- Dokumen hakmilik yang dengan jelas menentukan tanah itu difailkan di Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar.
- Di dalam hakmilik itu didaftarkan segala jualan dan urusan yang kemudian atas tanah itu.

Ciri-Ciri Tanah Sebagaimana Yang Diamalkan

- ❑ Pemeriksaan pada bila-bila masa di Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar menunjukkan bukan sahaja butiran mengenai syarat-syarat hakmilik asal tetapi juga nama-nama tuannya pada masa ini dan semua orang lain yang ada kepentingan atas tanah seperti pajakan atau gadaian.
- ❑ Hendaklah diperhatikan bahawa Sistem Torrens berasal dari Australia Selatan. Sistem ini dinamakan dengan mengambil sempena nama Sir Robert Torrens yang memperkenalkannya di Australia Selatan dalam tahun 1858. Kemudian ia berkembang ke seluruh Australia dan bahagian-bahagian lain di dunia.

Ciri-Ciri Tanah Sebagaimana Yang Diamalkan

Antara kebaikan-kebaikan Sistem Torrens adalah seperti berikut:

- ❑ Tiap-tiap orang yang memiliki tanah akan memegang suatu dokumen hakmilik yang kelas, dijamin oleh kerajaan, membentangkan bukan sahaja untuk pengetahuannya segala syarat-syarat dan kepentingan-kepentingan lain yang melibatkan tanah itu.
- ❑ Tiap-tiap orang boleh memperniagakan tanah secara pendaftaran dengan mudah tanpa memerlukan carian yang rumit dan mahal menerusi dokumen-dokumen yang dahulu.
- ❑ Hakmilik bagi tanah itu dan hak-hak semua orang yang memegang pajakan atau gadaian akan tidak boleh disangkal.

Sistem Tanah Di Pulau Pinang Dan Melaka Sebelum 1hb Januari 1966

❑ Asas hakmilik tanah ialah pemberian oleh Kerajaan. Tetapi dokumen hakmilik tidak pernah digunakan sebagai daftar urusan-urusan yang kemudian dan maklumat yang boleh diperolehi daripadanya hanyalah nama tuannya asal. Urusan mengenai tanah adalah sangat rumit.

❑ Sebagai contoh, dalam jualan tanah, pemberi menerima daripada penjual suatu surat ikatan pindah hak yang adalah merupakan rekod tunggal bahawa penjualan telah dilakukan dan bukti tunggal bahawa pembeli yang baru adalah tuannya.

Sistem Tanah Di Pulau Pinang Dan Melaka Sebelum 1hb Januari 1966

Bagi tiap-tiap jualan yang kemudain, proses yang sama diulangi supaya selepas beberapa urusan, akan terdapat keseluruhan rangkaian pindah hak itu (atau surat ikatan hakmilik sebagaimana yang pindah hak itu dipanggil) yang dengannya tuanpunya-tuanpunya yang berturut-turut telah menerima hakmilik daripada tuanpunya-tuanpunya yang terdahulu sebelum sahaja daripada mereka itu.

Sistem Tanah Di Pulau Pinang Dan Melaka Sebelum 1hb Januari 1966

Untuk memastikan bahawa tuanpunya tanah pada masa itu mempunyai hakmilik yang sah, tiap-tiap hubungan dalam rangkaian ini mesti diperiksa. Pemeriksaan kebelakangan dari seorang penjual ke seorang penjual (yang menurut undang-undang mesti dibawa kembali 30 tahun ke belakang atau lebih) memerlukan perkhidmatan peguam pindah hak yang layak tetapi hanya selepas ianya dibuat barulah ada bukti yang memuaskan bahawa mana-mana tuanpunya mempunyai hakmilik yang sah.

Sistem Tanah Di Pulau Pinang Dan Melaka Sebelum 1hb Januari 1966

Ringkasannya di Pulau Pinang dan Melaka sebelum 1hb Januari 1966, segala pertalian di antara tuannya sekarang dan hakmilik asal telah tertutup sepenuhnya dan bukti hakmilik adalah terletak, bukan dalam dokumen hakmilik yang dikeluarkan oleh kerajaan dan bukan dalam daftar urusan rasmi tetapi terletak semata-mata kepada keterangan dari rangkaian dokumen-dokumen persendirian.

Sistem Tanah Di Pulau Pinang Dan Melaka Sebelum 1hb Januari 1966

Hendaklah diperhatikan bahawa sistem yang diuraikan di atas adalah juga dikenali sebagai Sistem Pendaftaran Surat Ikatan. Ianya dikenali sedemikian oleh sebab di bawah Ordinan-Ordinan yang terpakai kepada Pulau Pinang dan Melaka ketika itu, tiada sebarang surat ikatan yang melibatkan tanah boleh diterima sebagai sah oleh pegawai awam atau mahkamah melainkan jika surat ikatan itu telah didaftarkan di Pejabat Pendaftaran Surat Ikatan di Pulau Pinang dan Melaka.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kejayaan Sistem Tanah Sekarang

Kejayaan sistem tanah sekarang sangat-sangat bergantung kepada kecepatan mendaftarkan hakmilik-hakmilik tanah. Ini pula bergantung kepada kecekapan Jabatan Ukur dan Pejabat Tanah. Jika pengukuran tanah tidak dilakukan dengan tepat dan secepatnya dan sekiranya Pejabat Tanah mengambil masa yang panjang untuk mendaftarkan hakmilik, maka sistem ini tidak akan berjaya.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kejayaan Sistem Tanah Sekarang

Berkenaan urusan mengenai tanah, untuk memastikan kejayaan sistem ini, maka tidak sepatutnya berlaku kelambatan dan kesilapan dalam pendaftaran. Kesemua ini menunjukkan betapa perlunya pengawasan yang amat tegas pihak pegawai-pegawai kanan di Pejabat Tanah ke atas kekitangan bawahan mereka. Adalah tidak mungkin bagi mereka untuk berbuat demikian tanpa pengetahuan dan kemahiran yang perlu, masa yang cukup dan dorongan yang sepatutnya.

Undang-Undang Tanah Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

- ❑ Sebelum wujudnya Kanun Tanah Negara 1965, Negeri-Negeri di Semenanjung Malaysia menggunakan undang-undang tanah Negeri masing-masing.

- ✓ Pahang, Negeri Sembilan, Selangor dan Perak – Land Code (Cap 138)
- ✓ Pulau Pinang dan Melaka – Land Ordinance (Cap 113)
- ✓ Johor – Land Enactment (No.1)
- ✓ Kedah – Land Enactment (No.56)
- ✓ Kelantan – Land Enactment 1938
- ✓ Perlis – Land Enactment 1356
- ✓ Terengganu – Land Enactment 1357

Kuasa Membuat Undang-Undang

Di dalam Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan, bidangkuasa-bidangkuasa Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri telah dibahagikan dengan jelasnya, iaitu mengikut perkara-perkara yang disenaraikan dalam Jadual Ke Sembilan.

Kuasa Membuat Undang-Undang

Kerajaan Persekutuan

- ✓ Hal Ehwal Luar Negeri
- ✓ Pertahanan
- ✓ Pelajaran
- ✓ Pengangkutan
- ✓ Kesihatan

Kerajaan Negeri

- ✓ Hal Ehwal Agama Islam
- ✓ Perhutanan
- ✓ Tanah
- ✓ Pertanian

Kuasa Membuat Undang-Undang

Kuasa untuk membuat undang-undang hendaklah mengikut bidang kuasa masing-masing, iaitu bagi perkara-perkara di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan, hanya Parlimen boleh membuat undang-undang mengenainya dan bagi perkara-perkara di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri, hanya Badan Perundangan Negeri (Dewan Undangan Negeri) boleh membuat undang-undang mengenainya (melainkan dalam keadaan-keadaan tertentu).

Kuasa Membuat Undang-Undang

Tanah adalah perkara di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri. Maka undang-undang tanah seharusnya dibuat oleh Badan Perundangan Negeri. Walau bagaimanapun, Kanun Tanah Negara adalah sebuah undang-undang tanah yang dibuat oleh Parlimen, iaitu Akta Parlimen No. 56 tahun 1965. Ini boleh dilakukan oleh Parlimen di bawah kuasa yang dikurniakan oleh Perkara 76(4), di mana dinyatakan bahawa bagi maksud hanya menentukan persamaan undang-undang dan dasar, Parlimen boleh membuat undang-undang mengenai perkara-perkara tertentu berkaitan dengan tanah.

Batasan Kuasa

Kanun Tanah Negara 1965

❑ Sungguhpun Kanun Tanah Negara 1965 merupakan undang-undang tanah yang utama, namun ianya tidak boleh mengatasi beberapa undang-undang tanah yang lain iaitu:

- i) Enakmen Penempatan Terengganu 1356;
- ii) Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan) 1967;
- iii) Ordinan Penyelesaian Tanah Kelantan 1955;
- iv) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960; dan
- v) Mana-mana undang-undang mengenai pengecualian daripada pembayaran hasil tanah.

Batasan Kuasa

Kanun Tanah Negara 1965

□ Di samping itu, peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 tidak akan terpakai jika ia melanggar peruntukan mana-mana undang-undang mengenai:

- i) Tanah Adat;
- ii) Tanah Rezab Melayu / Pegangan Melayu;
- iii) Tanah Lombong;
- iv) Tanah DiRaja; dan
- v) Tanah Wakaf atau Tanah Baitulmal.

Perundangan Subsidiari Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

Kanun Tanah Negara 1965 memberikan kuasa kepada beberapa pihak, Yang di-Pertua Agong, Menteri dan Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat perundangan subsidiari seperti perintah, peraturan dan kaedah. Bagi pemakaiannya di Pulau Pinang dan Melaka, Kanun Tanah Negara 1965 telah diubahsuai seperti yang terkandung dalam Perintah Kanun Tanah Negara (Pulau Pinang dan Melaka) 1965, Perintah Kanun Tanah Negara (Melaka) 1967 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Pulau Pinang dan Melaka) 1968.

Perundangan Subsidiari Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

Perintah-perintah ini dibuat oleh Yang di-Pertua Agong menurut Seksyen 439 Kanun Tanah Negara 1965. Suatu contoh perundangan subsidiari di bawah Kanun Tanah Negara 1965 yang dibuat oleh Menteri ialah Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-Bayaran Ukur) 1965. Pihak Berkuasa Negeri bagi setiap Negeri di Semenanjung Malaysia telah mengadakan Kaedah-Kaedah Tanah yang terpakai bagi Negeri masing-masing.

Pemakaian KTN 1965 Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

□ Bagi pemakaian di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Kanun Tanah Negara 1965 telah diubahsuai oleh Perintah Wilayah Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara) 1974 (P.U.(A) 56/1974). Perintah ini dibuat mengikut Seksyen 5(3) Akta Perlembagaan (Pindaan) (No.2) 1973 (Akta A206).

□ Menurut Perintah ini, kuasa Pihak Berkuasa Negeri dalam Kanun Tanah Negara 1965 diberikan sama ada kepada Kerajaan Persekutuan atau Menteri yang bertanggungjawab bagi tanah di Wilayah Persekutuan.

Pemakaian KTN 1965 Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

- ❑ Selaras dengan perintah ini juga, jawatan Pengarah Tanah dan Galian Gegeri digantikan dengan Jawatankuasa Kerja Tanah. Jawatankuasa ini mempunyai kuasa Pengarah Tanah dan Galian. Tambahan pula, jawatankuasa ini juga diberikan kuasa oleh Kerajaan Persekutuan secara perwakilan menurut Seksyen 13 Kanun Tanah Negara 1965 (melalui P.U.(B) 597/1974).
- ❑ Setiap tindakan atau perkara yang dilakukan oleh Jawatankuasa ini yang tidak ditampung dalam pewartaan ini telah disahkan melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pengesahan) 2003 (Akta 625). Perwakilan Kuasa yang baru telah diwartakan melalui P.U.(B) 108/2003. Namun begitu, jawatan Pendaftaran Hakmilik dan Pentadbiran Tanah masih wujud dan dipegang oleh orang yang sama.

Kuasa Pentadbiran Tanah

Sebagaimana yang termaktub di dalam Perlembagaan Persekutuan, segala hal ehwal berkaitan dengan pentadbiran tanah di dalam sesuatu Negeri adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri berkenaan. Di dalam Kanun Tanah Negara 1965, kuasa ini disebut sebagai Pihak Berkuasa Negeri (PBN), yang ditakrifkan sebagai Raja/Sultan atau Yang di-Pertua Negeri.

Kawasan Pentadbiran

❑ Di bawah Seksyen 11 Kanun Tanah Negara (Akta 828), Pihak Berkuasa Negeri boleh melalui pemberitahuan di dalam warta kerajaan:

- i) Membahagikan Negeri kepada Daerah-Daerah;
- ii) Membahagikan mana-mana Daerah kepada Daerah-Daerah kecil;
- iii) Membahagikan mana-mana Daerah atau Daerah kecil kepada Mukim-Mukim;
- iv) Mengubah sempadan mana-mana Daerah, Daerah kecil, Mukim, Bandar atau Pekan; dan
- v) Mengisytiharkan mana-mana kawasan dalam Negeri sebagai suatu Bandar atau Pekan.

Kawasan Pentadbiran

- ❑ Sempadan perairan laut sesebuah Negeri ada dinyatakan di bawah Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 iaitu dengan merujuk kepada Seksyen kecil 2 kepada Seksyen 4 Emergency (Essential Powers) Ordinance, No.7/1969, P.U.(A) 307A/69.
- ❑ Sempadan ini ditakrifkan sebagai kawasan yang bersempadan dengan persisiran pantai dan tidak melebihi 12 batu notika yang dikira dari tikas paras surut) (perairan wilayah). Sempadan perairan negeri adalah 3 batu notika.

Pelantikan Pegawai

Selain daripada kuasa-kuasa yang diberikan kepada Pihak Berkuasa Negeri, Kanun Tanah Negara 1965 juga memperuntukan kuasa-kuasa tertentu kepada pegawai-pegawai seperti Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar Hakmilik, Pentadbir Tanah dan lain-lain.

Pelantikan Pegawai

Untuk melaksanakan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 dengan teratur dan sempurna, Seksyen 12 memberikan kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri melantik bagi Negerinya:

- i) Seorang Pengarah Tanah dan Galian;
- ii) Seorang Pendaftar Hakmilik;
- iii) Seorang Pengarah Ukur dan Pemetaan; dan
- iv) Beberapa ramai Timbalan Pejabat Tanah dan Galian, Penolong Pejabat Tanah dan Galian, Timbalan Pendaftar hakmilik, Pentadbir Tanah, Pegawai Ukur dan Pemetaan, Pegawai Penempatan dan lain-lain pegawai yang difikirkan perlu bagi maksud Kanun Tanah Negara 1965.

Perwakilan Kuasa

❑ Di bawah Seksyen 13, Pihak Berkuasa Negeri boleh mewakilkan kuasa-kuasanya kepada Pejabat Tanah Galian, Pendaftar, mana-mana Pentadbir Tanah atau lain-lain pegawai yang dilantik di bawah Seksyen 12 Kanun Tanah Negara 1965. Perwakilan ini hendaklah disiarkan di dalam Warta Kerajaan.

❑ PBN tidak boleh mewakilkan mana-mana kuasanya:

- i) Untuk membuat Kaedah Tanah; dan
- ii) Untuk melupuskan mana-mana tanah dalam lingkungan 50 meter dari tebing sungai, tasik, ampangan yang diwartakan atau di pinggir laut.

❑ Walaupun Pihak Berkuasa Negeri telah mewakilkan mana-mana kuasanya kepada pihak yang lain, ianya tidak menghalang penggunaan kuasa-kuasa itu oleh Pihak Berkuasa Negeri sendiri, jika pada pandangannya perlakuan tersebut lebih baik.

Harta Dalam Tanah

□ Seksyen 40 Kanun Tanah Negara 1965 mengisytiharkan bahawa:

- i) Semua tanah dalam Tanah Kerajaan; dan
- ii) Semua galian dan bahan batuan yang terkandung di dalam atau di atas mana-mana tanah (kecuali jika hak-hak ke atasnya telah dilupuskan oleh Pihak Berkuasa Negeri) adalah terletak hak hanya kepada Pihak Berkuasa Negeri.

Kuasa Pelupusan

❑ Di bawah Seksyen 41 Kanun Tanah Negara 1965, Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa pelupusan sepenuhnya yang dikurniakan oleh Seksyen 42 Kanun Tanah Negara 1965 berhubung dengan:

- i) Harta yang terletak hak kepadanya di bawah Seksyen 40;
- ii) Tanah rizab; dan
- iii) Tanah lombong.

❑ Kuasa-kuasa ini hendaklah dijalankan mengikut cara-cara dan setakat mana yang diberikan oleh Kanun Tanah Negara 1965 dan tidak selainnya.

Kuasa Pelupusan

□ Kuasa-kuasa pelupusan yang dikurniakan oleh Kanun Tanah Negara 1965 kepada Pihak Berkuasa Negeri meliputi:

- i) Berimilik iaitu memberimilik Tanah Kerajaan;
- ii) Rizab iaitu merizabkan Tanah Kerajaan dan memberi pajak tanah rizab;
- iii) Lesen iaitu mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara atas Tanah Kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong;
- iv) Permit Bahan Batuan iaitu mengeluarkan permit mengambil dan mengalih bahan-bahan batuan daripada mana-mana tanah selain daripada tanah rizab hutan; dan
- v) Permit Ruang Udara iaitu mengeluarkan permit penggunaan ruang udara atas Tanah Kerajaan atau tanah rizab.

Kuasa Pelupusan

❑ Di sebalik kuasa-kuasa pelupusan yang dikurniakan, Kanun Tanah Negara 1965 juga menghadkan kuasa-kuasa PBN seperti berikut:

- i) Tidak boleh melupuskan mana-mana tanah bagi maksud melombong (Di bawah Akta Lombong);
- ii) Tidak boleh membenarkan pengambilan atau pengalihan bahan batuan daripada mana-mana tanah bagi maksud mendapatkan logam atau galian daripadanya;
- iii) Tidak boleh melupuskan mana-mana tanah bagi maksud pengalihan hasil hutan daripadanya; dan
- iv) Tidak boleh memberimilik tanah pertanian yang akan mengakibatkan keluasan kurang daripada 2/5 hektar dipegang oleh lebih daripada satu orang atau badan kecuali dalam keadaan-keadaan yang luar biasa.

Tegahan Atas Pegawai

❑ Menyimpan Rahsia (Seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965).
Tiap-tiap pegawai yang dilantik di bawah Seksyen 6 atau 12 Kanun Tanah Negara 1965 dan tiap-tiap orang yang berkhidmat dalam mana-mana Pejabat Ukur dan Pemetaan, Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar Hakmilik:

- i) Hendaklah menjaga dan membantu menjaga kerahsiaan semua perkara yang sampai ke pengetahuannya dalam melaksanakan kewajipannya; dan
- ii) Janganlah hendaknya menyampai atau membocorkan, atau membantu membocorkan apa-apa perkara sedemikian kepada sesiapa pun, melainkan bagi maksud melaksanakan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965.

Pembelian Tanah Oleh Pegawai

Membeli Tanah (Seksyen 20 Kanun Tanah Negara 1965). Bila mana-mana tanah atau kepentingan di dalamnya ditawarkan untuk jualan menurut mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara 1965, tiada siapa pun pada orang-orang yang berikut boleh memperolehnya untuk dirinya sendiri, sama ada secara langsung atau sebaliknya:

- a) Pegawai Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar dan Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri di mana tanah itu terletak.
- b) Mana-mana Pentadbir Tanah, Pegawai Daerah, Pegawai Penempatan atau Pegawai Ukur dan Pemetaan yang mempunyai bidang kuasa dalam daerah atau daerah kecil di mana tanah atau kepentingan itu terletak.

Pembelian Tanah Oleh Pegawai

- c) Mana-mana orang yang berkhidmat di bawah mana-mana pegawai yang disebut di atas.
- d) Mana-mana orang yang mempunyai tugas berkaitan dengan penjualan itu.

❑ Mengalih Dokumen (Seksyen 375 Kanun Tanah Negara 1965). Tiada siapa pun boleh mengalih apa-apa daftar, suratcara, buku atau rekod yang disimpan di mana pendaftar bertanggungjawab ke atasnya dari Pejabat Pendaftar Hakmilik atau Pejabat Tanah kecuali menurut suatu perintah Mahkamah atau seorang Hakim atau dengan arahan bertulis daripada PBN atau Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

Hukuman

Mana-mana orang yang melanggar mana-mana peruntukan seksyen 19, 20, 375 dan 379 adalah dianggap melakukan satu kesalahan.

Perlindungan Atas Pegawai (Seksyen 22)

Tiada seorang pegawai jua yang dilantik di bawah Seksyen 6 atau Seksyen 12 boleh didakwa dalam mana-mana mahkamah sivil kerana apa-apa perbuatan atau perkara yang dilakukan atau diperintah untuk dilakukan, atau ditegah dari melakukan olehnya dengan sucihati dengan niat untuk menjalankan apa-apa kuasa atau kewajipan yang diberi atau dikenakan ke atasnya oleh atau di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

Penguatkuasaan

❑ Merupakan salah satu daripada tugas dan tanggungjawab yang mesti dilaksanakan oleh anggota pentadbiran tanah sebagaimana yang dinyatakan dalam Kanun Tanah Negara 1965.

❑ Seksyen 425(1) Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan bahawa mana-mana orang yang tanpa kuasa yang sah:

- i) Menduduki atau membina apa-apa bangunan di atas mana-mana tanah kerajaan, tanah rizab atau perlombongan;
- ii) Membersih, membajak, menggali, mengepungi atau menanami mana-mana tanah sedemikian atau bahagian daripadanya;
- iii) Memotong atau mengalih apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah demikian.

adalah melakukan satu kesalahan dan boleh jika disabitkan kesalahan boleh dikenakan denda tidak melebihi dari RM500,000 atau penjara tidak melebihi 5 tahun atau kedua-duanya sekali.

Penguatkuasaan

- ❑ Jika mana-mana orang juga didapati bersuhabat akan dikenakan hukuman yang sama di bawah Seksyen 425(1A).
- ❑ Seksyen 425A menyatakan mana-mana orang tanpa kuasa yang sah mengguna atau menduduki ruang udara yang terdapat di atas tanah kerajaan atau tanah rizab dengan cara mendirikan, menyelenggara atau menduduki bumbung, pepayung, jambatan atau mana-mana binaan lainnya adalah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda tidak melebihi dari RM500,000 atau penjara tidak melebihi dari 5 tahun atau kedua-duanya sekali.

Penguatkuasaan

Seksyen 426(1A) menyatakan bahawa mana-mana orang tanpa kuasa yang sah mengeluarkan, mengalih atau mengangkut atau membenarkan pengeluaran, pengalihan atau pengangkutan bahan batuan dari mana-mana tanah adalah melakukan satu kesalahan dan boleh jika disabitkan dikenakan denda denda tidak melebihi dari RM500,000 atau penjara tidak melebihi dari 5 tahun atau kedua-duanya sekali.

Kuasa Menahan Dan Merampas

Seksyen 426A menyatakan mana-mana pegawai polis yang tidak rendah dari pangkat Inspektor, Pendaftar, Pentadbir Tanah, Pegawai Penempatan atau lain-lain pegawai yang diwibawakan dengan sempurna oleh Pihak Berkuasa Negeri bolehlah tanpa waran:

- i) Menahan mana-mana orang yang didapati melakukan atau cuba melakukan atau bersuhabat untuk melakukan suatu kesalahan di bawah Seksyen 425 atau 426;
- ii) Merampas apa-apa kenderaan, traktor, alat pertanian atau apa-apa benda lain sekalipun yang dipercayainya telah digunakan atau sedang digunakan di dalam melaksanakan suatu kesalahan di bawah seksyen 426A; dan
- iii) Memusnahkan, membinasa atau mengalih mana-mana bangunan atau mengambil milik atas nama PBN apa-apa bangunan atau tanaman yang dibina atau ditanam di atas mana-mana tanah sebagai pelanggaran terhadapnya.

Kuasa Menahan Dan Merampas

❑ Pendaftar, Pentadbir Tanah, Pegawai Penempatan atau lain-lain pegawai yang diwibawakan boleh:

- i) Meminta mana-mana pegawai polis membantu di dalam menjalankan kuasa yang diberi; dan
- ii) Di dalam membuat penahanan tidak perlu membawa orang yang di tahan tanpa kelewatan kepada pegawai polis atau ke balai polis.

❑ Pegawai yang merampas hendaklah memberi notis bertulis kepada pemilik benda tentang rampasan serta alasan mengapa ianya dirampas kepada pemilik harta tersebut sama ada melalui pos atau menghantar ke tempat tinggal beliau.

Penyitaan Benda-Benda Yang Dirampas (S426C)

- ❑ Segala barang yang dirampas dalam menjalankan kuasa-kuasa yang diberi hendaklah boleh dikenakan penyitaan.
- ❑ Benda yang dirampas atas budi bicara mengembalikan buat sementara apa-apa benda kepada pemilik benda itu apabila jaminan yang memuaskan diberi bahawa benda itu hendaklah diserahkan kepadanya atas permintaan atau untuk mengemukakannya di hadapan Mahkamah yang layak bidang kuasanya.
- ❑ Perintah penyitaan atau melepaskan hendaklah dibuat oleh Mahkamah.

Penyitaan Benda-Benda Yang Dirampas (S426C)

Jika tidak ada dakwaan sekalipun dalam tempoh satu bulan dari tarikh rampasan ianya disifatkan sebagai disita selepas itu melainkan satu tututan telah dibuat:

- i) Tuntutan dari pemilik benda tersebut sama ada secara persendirian atau melalui ejen memberi notis bertulis menuntut benda tersebut;
- ii) Pihak yang menyita hendaklah merujuk tuntutan tersebut kepada Hakim Mahkamah Seksyen untuk keputusan; dan
- iii) Hakim mengeluarkan saman untuk hadir di hadapannya dan meneruskan pemeriksaan sama ada ianya terbukti melakukan kesalahan atau tidak. Jika bersalah boleh disita, jika tidak, perlu ada bukti untuk melepaskannya.

Penyitaan Benda-Benda Yang Dirampas (S426C)

□ Semua barang yang dilucut hak hendaklah diserahkan kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah dilupuskan mengikut arahan:

- i) Pengarah Tanah dan Galian Negeri;
- ii) Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri jika tanah dipegang oleh kerajaan Persekutuan; dan
- iii) Pihak berkuasa yang berkenaan jika tanah dipegang oleh Pihak Berkuasa Tempatan atau suatu pihak berkuasa berkanun yang menjalankan kuasa yang terletak hak padanya oleh undang-undang Persekutuan atau Negeri.

Penyitaan Benda-Benda Yang Dirampas (S426C)

Jika benda yang dirampas berbentuk boleh binasa atau melibatkan perbelanjaan yang tidak munasabah dan menyukarkan, pihak berkuasa berkenaan bolehlah mengarahkan supaya benda itu dijual pada bila-bila masa dan hasil jualan itu dipegang menanti keputusan apa-apa dakwaan atau tuntutan di bawah seksyen ini.

Kos/Kerosakan Dari Pampasan (S426D)

Tiada sesiapa pun boleh dalam mana-mana pembicaraan dihadapan mana-mana Mahkamah mengenai perampasan apa-apa benda yang dirampas dalam menjalankan kuasa yang diberi di bawah Seksyen 426A, berhak kepada kos pembicaraan sedemikian atau tertakluk kepada Seksyen 426C kepada apa-apa kerosakan atau lain pelepasan melainkan perampasan itu dibuat tanpa sebab yang munasabah atau mungkin.

Peragutan Haiwan Yang Menyalahi Undang-Undang (S427)

❑ Tiada sesiapa yang boleh membenarkan sebarang haiwan meragut di mana-mana tanah kerajaan atau tanah rizab kecuali menurut peruntukan-peruntukan suatu permit selaku demikian yang dilekuarkan oleh Pentadbir Tanah atau dalam hal tanah rizab pula ialah pegawai yang pada masa itu mempunyai kawalan ke atasnya.

❑ Mana-mana orang yang melanggar peruntukan-peruntukan di atas atau apa-apa permit yang dikeluarkan di bawahnya adalah melakukan satu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda yang tidak melebihi RM1000.

Halangan Kepada Hak Lalu Lalang Pentadbir Tanah, Jalan Dan Lain-Lain Tempat Awam (S428)

- ❑ Jika halangan atau langgaran sempadan di atas mana-mana hak lalu lalang Pentadbir tanah atau mana-mana jalan atau jalan laut awam atau tempat lain yang mana orang awam berhak keluar masuk, ia bolehlah membuat suatu perintah kepada orang yang bertanggungjawab ke atasnya mengalih halangan atau langgaran sempadan tersebut.
- ❑ Denda menghalang atau melanggar sempadan adalah tidak melebihi RM5000 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-duanya sekali.
- ❑ Orang yang disabitkan kesalahan juga di samping denda, diperintah supaya membayar kos mengalih halangan dan pelanggaran sempadan.

Penerimaan Salah Apa-Apa Maklumat (S428A)

Jika mana-mana orang menerima apa-apa maklumat mengenai perkara yang diketahui atau dia mempunyai alasan yang munasabah untuk mempercayai pada masa ia menerima maklumat, maklumat itu telah diberitahu atau dizahirkan kepadanya bertentangan dengan Seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965 (maklumat hendaklah dirahsiakan), ia hendaklah melainkan ia membuktikan bahawa maklumat itu telah diberitahu atau dizahirkan kepadanya berlawanan dengan kehendaknya adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh didenda tidak melebihi RM5000 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-duanya sekali.

S428AA-Kesalahan-kesalahan yang Dilakukan oleh Pertubuhan Perbadanan : Pegawai-pegawai Didapati Bersalah.

Kuasa untuk Menjalankan Pendakwaan (S429A)

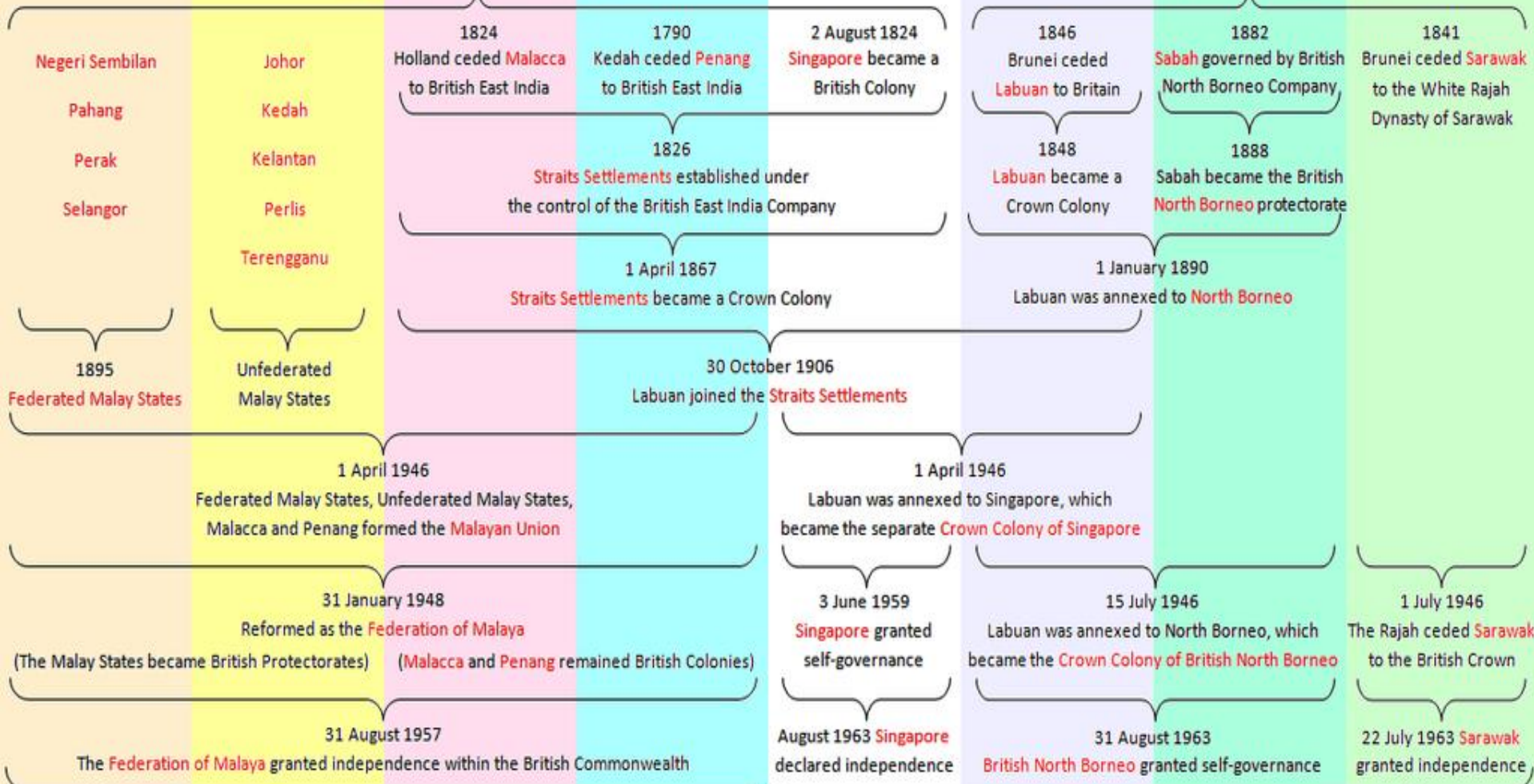
- ❑ Pendakwaan dijalankan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pentadbir Tanah atau mana-mana pegawai lain yang diberikan kuasa secara bertulis:
- ❑ Pendakwaan mengenai: Seksyen 400 (Notis untuk memastikan kehadiran bagi maksud menunjukkan sempadan-sempadan dan lain-lain) dan Seksyen 403 (Penalti kerana gangguan pada tanda-tanda rujukan ukur) boleh dijalankan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri.

Kuasa Untuk Mengkompoun (S429B)

- ❑ Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah boleh, dengan persetujuan bertulis Pendakwa Raya, membuat suatu tawaran bertulis kepada orang yang disyaki telah melakukan suatu kesalahan untuk mengkompoun kesalahan itu jumlah tidak melebihi lima puluh kali amaun denda maksimum bagi kesalahan itu.
- ❑ Setelah membayar, jika ditahan hendaklah dilepaskan dan prosiding selanjutnya tidak boleh diambil kepada orang tersebut.

Collectively known as "British Malaya"

Collectively known as "British Borneo"



UNDANG-UNDANG TANAH NEGERI

Undang-Undang Tanah Negeri

- ❑ Undang-Undang Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1995.
- ❑ Undang-Undang Tanah Wilayah Persekutuan Putrajaya 2002.
- ❑ Undang-Undang Tanah Johor 1966.
- ❑ Undang-Undang Tanah Kedah 1966.
- ❑ Undang-Undang Tanah Kelantan 1966.
- ❑ Undang-Undang Lombong Kelantan 1977.
- ❑ Undang-Undang Tanah Melaka 1966.
- ❑ Undang-Undang Hakmilik Tanah (Melaka) 1965.

Undang-Undang Tanah Negeri

- Undang-Undang Tanah Negeri Sembilan 1966.
- Undang-Undang Tanah Pahang 1992.
- Undang-Undang Tanah Pulau Pinang 1965.
- Undang-Undang Tanah Perak 1966.
- Undang-Undang Lombong Perak 1992.
- Undang-Undang Tanah Perlis 1987.
- Undang-Undang Tanah Sabah 1930 (Sabah Cap. 68).
- Undang-Undang Tanah Sarawak 1958 (Sarawak Cap. 81).
- Undang-Undang Tanah Selangor 1966.
- Undang-Undang Tanah Terengganu 1966.

THANK YOU