

# LAND LAW AND SURVEY REGULATION (SBEU 4313)

## WEEK 11 - KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK

Sr DR. TAN LIAT CHOON

07-5530844

016-4975551

# AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 (AKTA 530)

# ISI KANDUNGAN

- Pengenalan
- Matlamat Utama Akta
- Latar Belakang
- Kandungan Akta
- Istilah Jawatan Penting
- Konsep Penting
- Akta Tanah (GSA) Skim Persekutuan
- Kuasa-Kuasa FELDA
- Pemberimilikan
- Pendudukan Atau Penggunaan Tanah Secara Sementara
- Lesen Untuk Mengeluarkan Bahan Batuan
- Penamatan Kawasan Penempatan Berkelompok

# Pengenalan

Tumpuan utama pembangunan Malaysia di tahun-tahun awal kemerdekaannya adalah di dalam bidang pertanian. Kawasan hutan yang luas telah dibuka terutamanya untuk penanaman getah dan kelapa sawit. Kawasan penempatan baru telah diwujudkan untuk menempatkan pekerja-pekerja di kawasan pertanian yang baru. Undang-undang tanah pada masa itu didapati tidak mencukupi untuk memenuhi kehendak-kehendak pembangunan tanah besar-besaran. Inilah tujuan utama Akta GSA ini digubal.

# Matlamat Utama Akta

- ❑ Mewujudkan satu penempatan baru secara terancang dengan menyediakan sumber-sumber ekonomi melalui pembukaan ladang-ladang.
- ❑ Membasmi kemiskinan terutama bagi penduduk-penduduk kampung tradisional.
- ❑ Mengatasi masalah kelaparan tanah dan agihan tanah yang tidak merata.
- ❑ Mempercepatkan peruntukan ekonomi berasaskan pertanian dan eksport.
- ❑ Menggalakkan perindustrian berasaskan pertanian.

# Latar Belakang

Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 telah digubal pada tahun 1960 selaras dengan peruntukan di bawah Artikel 76 Perlembagaan Persekutuan. Semasa penggubalannya Akta ini dikenali sebagai Akta 13 yang mula berkuatkuasa pada 30 Mei 1960 di Semenanjung Malaysia kecuali di Pulau Pinang dan Melaka (1hb Januari 1966). Akta ini hanya berkuatkuasa di Semenanjung Malaysia kerana Sabah dan Sarawak mempunyai peruntukan-peruntukan undang-undang tersendiri.

# Latar Belakang

- Digubal lanjutan dari Laporan Suruhanjaya Pentadbiran Tanah (*Administration Commission Report*) 1958
- Akta ini telah digubal pada tahun 1960 (Akta13) selaras dengan peruntukan di bawah Artikel 76 Perlembagaan Persekutuan pada 27 April 1960. Berkuatkuasa pada 30 Mei 1960 dan digunapakai bagi negeri-negeri di Semenanjung Malaysia sahaja kecuali Pulau Pinang dan Melaka dan kemudiannya dipinda untuk dimasukkan kedua-dua negeri ini yang berkuatkuasa pada 1 Januari 1966.
- Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 adalah suatu Akta Parlimen dan undang-undang **KHUSUS** mengenai syarat pemilikan tanah berkelompok dan pembangunan tanah.
- Tujuan penggubalan akta ini adalah bagi menyeragamkan undang-undang serta dasar dengan penubuhan kawasan penempatan berkelompok dan syarat pemberimilikan dan penghunian di kawasan itu dan bagi perkara yang bersampingan dengannya serta perlaksanaannya bagi semua negeri di semenanjung iaitu dari segi polisi/dasar serta kuasa eksekutif yang diberikan kepada Pihak Berkuasa Negeri.

# Tujuan

- Menyegerakan pembukaan tanah kawasan luar bandar.
- Menyelaraskan dasar dan polisi pembukaan tanah baru.
- Mendapatkan kerjasama daripada Pihak berkuasa Negeri (PBN).
- Memberi tanah kepada seseorang dengan cara ekonomik.
- Menyediakan kemudahan asas dan bantuan tertentu di kawasan tanah rancangan.



# Matlamat Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960

- Mewujudkan satu penempatan baru secara terancang dengan menyediakan sumber sumber ekonomi melalui pembukaan ladang-ladang.
- Membasmi kemiskinan terutama bagi penduduk-penduduk kampung tradisional.
- Mengatasi masalah kelaparan tanah dan agihan tanah yang tidak merata.
- Mempercepatkan pertumbuhan ekonomi berasaskan pertanian dan eksport.
- Menggalakkan sektor perindustrian berasaskan pertanian.

# Latar Belakang

❑ Akta ini telah dipinda beberapa kali. Antara pindaan yang terlibat ialah:

- i. Akta 51/65 yang berkuatkuasa pada 15hb September 1965, melibatkan pihak FELDA;
- ii. Akta 521 pada 29hb Mei 1981;
- iii. Akta 541 pada 14hb Mei 1982;
- iv. Akta 853 pada 16hb Julai 1993.

❑ Akta ini kemudian menjalani semakan pada tahun 1994 dan kini dikenali sebagai Akta 530 yang mula berkuatkuasa pada 12hb Disember 1994. Selepas semakan ini, Akta ini dipinda lagi melalui pindaan A950 yang berkuatkuasa pada 2hb Ogos 1996 dan pindaan A1176 yang berkuatkuasa pada 27hb Disember 2002.

# Latar Belakang

- Akta 51/65 –15.9.1965 - antara lain melibatkan perjanjian antara agensi-agensinya pembangunan tanah dengan Kerajaan Negeri, pengisytiharan kawasan penempatan berkelompok dan pembangunan tanah oleh koperasi yang dikelolakan oleh agensi pembangunan tanah – S.34
- LN 304/1965 – FELDA
- A521 – 29.5.1981
- A541 – 14.5.1982 - antara lain melibatkan penyerahan hak penduduk dalam menunggu hak milik dan penamatan atau pembatalan kawasan-kawasan penempatan berkelompok – S. 40 &41
- A853 –16.7. 1993
- Semakan 1994
- Akta530
- Akta A1176 - 2002 - melibatkan pindaan kepada yang membolehkan pegangan desa (ladang) diberi milik dan dimiliki bersama tidak melebihi dari dua orang pemilik. Pindaan ini, adalah bertujuan bagi membolehkan isteri, bekas isteri atau waris kadim peneroka dimasukkan dalam pegangan desa sebagai pegangan bersama atau pemilik bersama - S.7(2), 12(5), 14 (2) dan15 (2A&2B)

# Kandungan Akta

❑ Terdapat 9 Bahagian, 48 Seksyen dan 2 Jadual. Pembahagian seksyen secara am adalah seperti berikut:

Bahagian 1 – Permulaan (S1 & S2)

Bahagian 2 - Penempatan Berkelompok (S3 – S13)

Bahagian 3 - Pegangan Desa (S14 – S18)

Bahagian 4 - Pendudukan, Pegangan Desa dengan harapan hakmilik (S10 – S25)

Bahagian 5 – Pegangan Bandar (S26 – S29)

Bahagian 6 – Am (S30 – S33)

Bahagian 7 – Kawasan Pembangunan Persekutuan (S34 – S39)

Bahagian 8 – Penyerahan Hak oleh penduduk mengharapkan hakmilik (S40 – S43)

Bahagian 9 – Penamatan (S44 – S48)

# Kandungan Akta

Di dalam akta ini juga terdapat 2 jadual iaitu Jadual Pertama yang berkaitan dengan penggunaan borang dan Jadual Kedua berkaitan dengan penyesuaian-penyesuaian dengan kawasan pembangunan persekutuan.

# Istilah Jawatan Penting

- ❑ Pemungut – Sebarang Pentadbir Tanah, Pegawai Tanah, Pegawai Daerah ataupun pegawai lain yang dilantik di bawah undang-undang tanah negeri termasuklah Penolong Pentadbir Tanah atau Penolong Pegawai daerah.
- ❑ Pengarah – Pegawai yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri sebagai Pengarah bagi maksud akta ini, ia biasanya Pengarah Pejabatn Tanah dan Galian setiap negeri.
- ❑ Pengurus – Dilantik oleh Pihak Pembangunan Persekutuan mengikut S36 bagi sesuatu kawasan pembangunan.
- ❑ Pengerusi – FELDA dan FELCRA
- ❑ Menteri – Kementerian yang mengawasi Akta ini, yang ditugaskan dengan tanggungjawab Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan kecuali bagi maksud subseksyen 44(1).

# Istilah Jawatan Penting

- ❑ Tanaman sesuai – tanaman yang ditentukan di bawah seksyen 5 atau jika tiada apa-apa tanaman yang ditentukan sedemikian oleh Pemungut.
- ❑ Caj tahunan disatukan – sesuatu caj tahunan disatukan yang dikenakan mengikut seksyen 20.
- ❑ Kawasan ditetapkan – Kawasan yang diisytiharkan sebagai Kawasan ditetapkan menurut peruntukan seksyen 3.
- ❑ Pihak Berkuasa Pembangunan – Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan yang ditubuhkan di bawah Akta Kemajuan Tanah 1956 (Akta 474).
- ❑ Kawasan Pembangunan Persekutuan - Kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4 bagi maksud subseksyen 34(2).
- ❑ Kawasan penempatan berkelompok - Kawasan yang diisytiharkan sebagai Kawasan penempatan berkelompok menurut seksyen 4.
- ❑ Pemegang – seseorang yang kepadanya sesuatu pegangan telah diberimilik/diluluskan untuk diberimilik.

# Istilah Jawatan Penting

- ❑ Pemegang – seseorang yang kepadanya sesuatu pegangan telah diberimilik/diluluskan untuk diberimilik.
- ❑ Pegangan – pegangan yang ditubuhkan menurut peruntukan Akta ini
- ❑ Pihak berkuasa awam - mana-mana kerajaan dalam Persekutuan, PBT atau pihak berkuasa perbadanan yang menjalankan kuasa yang diletakhak kepadanya oleh undang-undang Persekutuan/Negeri.
- ❑ Daftar pegangan – sesuatu daftar pegangan yang dokumen hakmilik berkenaan dengannya tiada dikeluarkan pada masa itu di bawah undang-undang tanah Negeri, yang disenggarakan menurut peruntukan seksyen 12.
- ❑ Pegangan luar bandar - pegangan luar bandar yang ditubuhkan menurut seksyen 7.
- ❑ Kawasan penempatan luar bandar - sesuatu Kawasan yang diisytiharkan sebagai Kawasan penempatan luar bandar menurut peruntukan seksyen 5.



# Istilah Jawatan Penting

- ❑ Kawasan penempatan luar bandar - sesuatu Kawasan yang diisytiharkan sebagai Kawasan penempatan luar bandar menurut peruntukan seksyen 5.
- ❑ Pihak Berkuasa Negeri - Raja / Yang di-Pertua Negeri sesuatu negeri menurut mana-mana yang berkenaan.
- ❑ Undang-undang tanah Negeri - undang-undang Negeri yang pada masa itu berkuatkuasa berkaitan dengan tanah dan pendaftaran hakmilik tanah dan pemungutan hasil darinya.
- ❑ Beri milik - erti yang diberikan kepadanya dalam undang-undang tanah Negeri tetapi termasuk pelupusan tanah Negeri menurut peruntukan Akta ini sebagai balasan bagi obligasi membayar caj tahunan disatukan mulai dari tarikh selepas tarikh penghunian.

# Istilah Jawatan Penting

- ❑ Pegangan bandaran - pemengangan bandaran yang ditubuhkan menurut peruntukan seksyen 7.
- ❑ Kawasan penempatan bandaran - sesuatu kawasan yang diisytiharkan sebagai kawasan penempatan bandaran menurut peruntukan seksyen 6.
- ❑ Kawasan Pembangunan Persekutuan – Isytihar seksyen 4, Kegunaan seksyen 34 – Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) [Akta 51/1965].
- ❑ Kawasan Pembangunan Negeri – Dimajukan Oleh Pihak Negeri.

# Konsep Penting

- ❑ Untuk melibatkan sesuatu kawasan di bawah Akta GSA, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) hendaklah mengisytiharkan kawasan tersebut sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah Seksyen 4. Di dalam kawasan ini, PBN bolehlah mengisytiharkan sebahagian daripadanya untuk kegunaan pertanian di bawah Seksyen 5 (*rural area*) dan sebahagian yang lain untuk kegunaan bukan pertanian di bawah Seksyen 6 (*urban area*).
- ❑ Kawasan tanah diisytiharkan itu kemudian dibahagi-bahagikan kepada pegangan di bawah Seksyen 7. Manakala kawasan-kawasan yang diperlukan untuk kegunaan awam diwartakan di bawah Seksyen 8.

# Konsep Penting

- ❑ Di bawah Akta GSA, pada permulaannya seseorang peneroka itu tidak perlu membayar apa-apa bayaran kepada PBN untuk mendapatkan hak menduduki sebidang tanah untuk tujuan pertanian. Ini adalah berlainan daripada sistem di bawah undang-undang tanah yang biasa (KTN dan undang-undang sebelumnya) di mana untuk mendapatkan hak kepada pengeluaran hakmilik tanah, pelbagai bayaran perlu dibuat kepada PBN.
- ❑ Dengan penguatkuasaan Akta GSA, PBN memberikan hak kepada individu-individu (peneroka) untuk menduduki dan mengusahakan tanah. Pengusaha-pengusaha hanya perlu membayar sejumlah wang secara ansuran kepada PBN dalam tempoh yang tertentu bermula dari getah atau kelapa sawit mereka membuahkan hasil.

# Konsep Penting

## Bayaran tahunan disatukan (*Consolidated Annual Charge*)

❑ Bayaran tahunan yang dikenakan di bawah S20 meliputi pegangan desa dan pegangan bandar. Unsur-unsur bayaran ini ialah:

- i. Premium
- ii. Cukai tanah
- iii. Bayaran ukur
- iv. Bayaran perkhidmatan, harga alat dan perkakas

❑ Cara pembayaran: Untuk tanah pegangan desa, bayaran secara ansuran dan bagi tanah pengangan bandar pula cara bayaran ialah sekaligus. Jika tidak membayar ia boleh dianggap sebagai melanggar syarat.

# Konsep Penting

Akta GSA menegaskan bahawa tanah untuk kegunaan pertanian tidak boleh dipecah bahagi atau dipegang lebih daripada 2 orang. Tanah ini juga tidak boleh disewa. Semua ini adalah bertujuan untuk memastikan tanah tidak menjadi tidak ekonomik. Ia juga bertujuan untuk diusahakan dan dituai oleh tuan punya / peneroka dan tidak oleh orang yang lain di bawah sewaan atau pajakan. Ia bertujuan untuk membantu mereka yang miskin dan tidak bertanah.

# Konsep Penting

- ❑ Di sebalik satu atau lebih plot untuk kegunaan pertanian, terdapat juga satu plot untuk kegunaan kediaman. Oleh itu, seseorang individu / peneroka boleh mempunyai satu atau lebih plot tanah untuk kegunaan pertanian dan satu plot untuk kegunaan kediaman. Di dalam kes ini, beliau tidak dibenarkan memindahmilik plot-plotnya secara berasingan. Di sini timbullah satu konsep hakmilik yang dikenali sebagai 'Hakmilik Berangkai'.
- ❑ Kawasan Pembangunan Negeri - Bermakna kawasan yang diwartakan di bawah Seksyen 4 untuk dimajukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

# Konsep Penting

## Kawasan Pembangunan Persekutuan

Bermakna suatu kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan melalui warta di bawah S4 bagi kegunaan-kegunaan di bawah S34(2).

## Kawasan Pembangunan Negeri

Bermakna kawasan yang diwartakan di bawah S4 untuk dimajukan oleh pihak Negeri.

## Kawasan Penempatan

Desa (S5) The State Authority may by notification in the Gazette declare any land within a group settlement area to be a rural settlement area for the purposes of this Act.

Bandar (S6) The State Authority may by notification in the Gazette declare any land within a group settlement area to be an urban settlement area for the purposes of this Act.



# Akta Tanah (GSA) Skim Persekutuan

- ❑ Mesti ada satu perjanjian di antara Pihak Berkuasa Negeri dan agensi pembangunan Persekutuan seperti FELDA dan FELCRA untuk membangunkan mana-mana tanah negeri sebagai Kawasan Penempatan Berkelompok.
- ❑ Isi kandungan perjanjian terkandung di dalam S34(1)(a)(g).
- ❑ Apabila Pihak Berkuasa Negeri mengisytiharkan sesuatu kawasan di bawah Seksyen 4 sebagai kawasan pembangunan Persekutuan, maka kawasan itu akan terletak kepada agensi berkaitan menerusi pemakaian peruntukan S34(2).

# Kuasa-Kuasa FELDA

- i. Pembahagian kawasan penempatan (Pengerusi);
- ii. Kebenaran menduduki pegangan desa (Pengerusi);
- iii. Penentuan kawasan dan jumlah petak yang bersangkutan dengan pegangan desa (Menteri);
- iv. Senggaraan Daftar Pegangan untuk Pegangan Desa (Pengerusi);
- v. Penguatkuasaan syarat;
- vi. Pengutipan bayaran tahunan disatukan;
- vii. Penetapan bayaran tahunan disatukan;
- viii. Pelepasan kelayakan (Menteri) S19; Para (1) Jadual Kedua;

# Kuasa-Kuasa FELDA

- ix. Kelulusan serah hak;
  - a) Pegangan Desa (Pengerusi) S24
  - b) Pegangan Bandar (Pengerusi) S29; Para 2 & 4 Jadual Kedua
- x. Pemberian hak – penentuan sementara [S37(b)];
- xi. Penguatkuasaan – pendudukan haram (S30; Para 4(1) Jadual Kedua);
- xii. Mendengar rayuan – Menteri (S39).

# Kuasa-Kuasa FELDA

Bila bayaran tahunan disatukan telah selesai dibayar mengikut perjanjian, [S34(2)(d)], kawasan pembangunan tersebut akan terletak hak kembali kepada Pihak Berkuasa Negeri. Kuasa-kuasa FELDA seperti yang dinyatakan di atas ditamatkan [S34(3)] apabila PBN telah berunding dengan Menteri berdasarkan kepada peruntukan Seksyen 44 kecuali dalam Skim Pembangunan Negeri.

# Kuasa-Kuasa FELDA

Pembahagian kawasan penempatan – Pengerusi

Kebenaran menduduki Pegangan Desa – Pengurus

Penentuan keluasan dan jumlah petak – Menteri

Senggara Daftar Pegangan Desa (ROH) -Pengurus

Penguatkuasaan Syarat

Pengutipan Dan Bayaran Tahunan Disatukan (BTD)

Perlepasan Kelayakan-Menteri S. 19

Kelulusan Serah Hak Ikut Pegangan-s.24 dan 29

Pemberian Hak Pendudukan Sementara –S.37

Penguatkuasaan Pendudukan Haram. S.30

Mendengar Rayuan S. 39

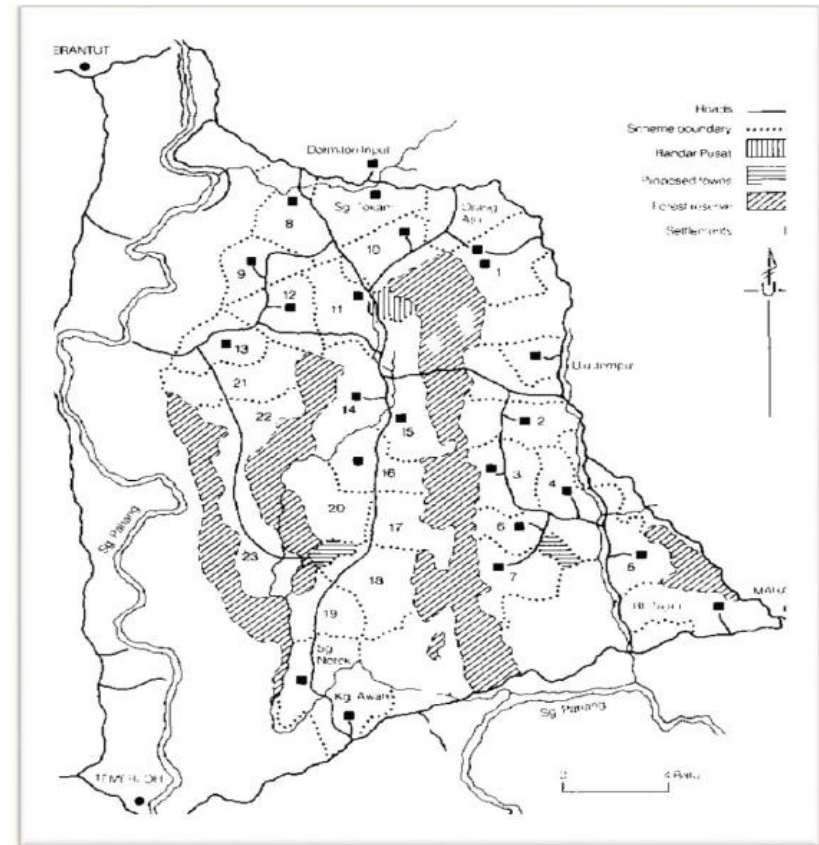
S.34(3) Kuasa Felda Tamat – Terletak Hak Kembali Kpd PBN

# Penempatan Berkelompok (S3)

- (1) PBN boleh dengan membuat kenyataan dalam warta, isytihar mana-mana Kawasan Tanah Kerajaan (TK) dalam negeri sebagai Kawasan GSA.
- (2) TK dalam Kawasan yang telah diwartakan tidak boleh diduduki kecuali mengikut peraturan akta.
- (3) Tidak boleh membatalkan hak mana-mana orang yang menduduki mengikut undang-undang.

# Penempatan Berkelompok (S4)

PBN boleh dengan membuat pengisytiharan dalam warta menentukan samada mana-mana TK dalam Kawasan cadangan seksyen 3 sebagai Kawasan Penempatan Berkelompok



# Penempatan Berkelompok (S5)

## Kawasan Penempatan Luar Bandar

- (1) PBN boleh dengan membuat pengistiharan dalam gazet mengistiharkan mana-mana tanah dalam kawasan penempatan berkelompok sebagai satu kawasan penempatan luar bandar.
- (2) Pengistiharan gazet hendaklah menyebutkan tanaman tertentu.





# Penempatan Berkelompok (S6)

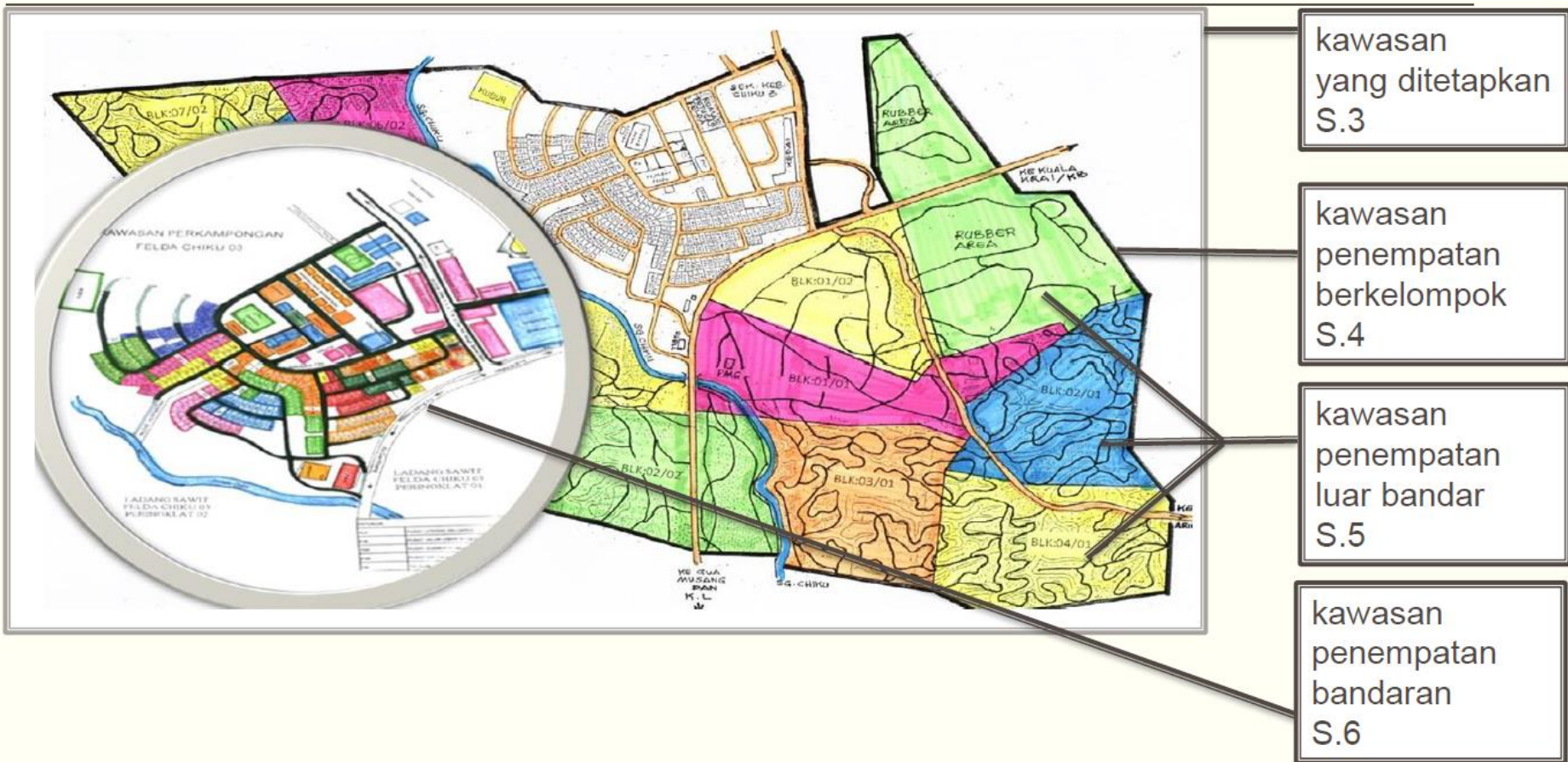
## Kawasan Penempatan Keliling Bandar

PBN boleh melalui pengistiharan gazet mengistiharkan mana-mana tanah dalam kawasan GSA sebagai satu kawasan penempatan keliling bandar.



# Penempatan Berkelompok

## Section 3, 4, 5 & 6



# Penempatan Berkelompok (S6)





# Pegangan (S7)

- (1) Pengarah boleh, belah bahagi mana-mana tanah dalam kawasan GSA kepada beberapa pegangan.
- (2) Satu Pegangan Luar bandar hendaklah mengandungi satu atau lebih bidang tanah dalam kawasan penempatan luar bandar untuk diduduki oleh seorang individu atau tidak lebih dari dua pemegang dan keluasannya hendaklah seboleh-bolehnya sama.
- (3) Pegangan keliling bandar hendaklah mengandungi satu atau lebih bidang tanah untuk diduduki oleh individu atau perbadanan untuk satu atau lebih kegunaan seperti perdagangan, industri, kediaman atau kegunaan awam.

# Pegangan (S7)



# Merezabkan Tanah Untuk Kegunaan Awam (S8)

Pengarah melalui pewartaan merezabkan mana-mana tanah dalam kawasan GSA untuk kegunaan awam.



# Pembersihan (S9)

(1) PBN boleh mengarahkan kesemua atau sebahagian kawasan GSA dibersihkan dengan perbelanjaan awam atau cara lain yang difikirkan sesuai.

(2) Perbelanjaan membersihkan itu hendaklah dibayar dengan wang yang dibiayai oleh kerajaan dan boleh dituntut balik daripada penduduk.



# Pemberimilikan (S10)

Di dalam kawasan FELDA, kuasa meluluskan pemberimilikan masih lagi di Pihak Berkuasa Negeri [S10 dan S38(2)(k)];

- (1)(a) Mengeluarkan hak milik mana-mana Pegangan Luar Bandar.
- Membenarkan penghunian mana-mana Pegangan Luar Bandar atau Pengangan Bandaran [S10(1)(b) dan S38(2)];
- FELDA tidak meluluskan pemberimilikan; dan
- Syarat-syarat pemberimilikan dikenakan semasa kelulusan, bukan semasa tempoh pembayaran bayaran tahunan disatukan.

(2) Pengarah bagi pihak PBN boleh mengeluarkan mana-mana Pegangan Keliling Bandar.



# Pemberimilikan (S10)

- ❑ Pegangan Desa dengan Bayaran Tahunan Disatukan
  - a) Kelulusan dibuat sebelum penguatkuasaan Kanun Tanah Negara (Akta 828);
  - b) Syarat pemberimilikan ialah:
    - i. kawasan;
    - ii. Tempoh milik;
    - iii. Kadar cukai;
    - iv. Kadar premium;
    - v. Bayar Bayaran Tahunan Disatukan;
    - vi. Syarat nyata; dan
    - vii. Sekatan kepentingan

# Pemberimilikan (S10)

## Pegangan Desa tanpa Bayaran Tahunan Disatukan

- i. Kelulusan sebelum penguatkuasaan Kanun Tanah Negara (Akta 828);
- ii. Syarat sama kecuali Bayaran Tahunan Disatukan.

## Pegangan Bandar

- i. Kelulusan sebelum penguatkuasaan Kanun Tanah Negara (Akta 828);
- ii. Syarat sama kecuali bahagian syarat nyata.

# Pemberimilikan (S10)

Kelulusan selepas Kanun Tanah Negara (Akta 828)

## Pegangan Desa

- i. Syarat sama
- ii. Dikenakan kategori

## Pegangan Bandar

- i. Syarat sama
- ii. Dikenakan kategori

# Hakmilik Dan Syarat (S11)

- (1) Tanah desa tidak lebih dari 10 ekar dan hendaklah menyatakan samada hakmilik kekal atau untuk beberapa tahun (pajakan) – Final Title.
- (2) Tiap-tiap hakmilik kepada pegangan hendaklah mengandungi perjanjian, iaitu dikehendaki membayar cukai atau Bayaran Tahunan Disatukan (BTD) dan akan mengekalkan semua batu sempadan dan akan memberitahu dengan segera kepada Pentadbir Tanah atau penghulu sekiranya terdapat kecacatan, kerosakan, musnah atau dialih.
- (3) Semua syarat hendaklah bermula dari tarikh menduduki.
- (4) Pelanggaran syarat atau mungkir janji akan mengakibatkan pegangan ditarik balik.

# Pendudukan Dalam Menunggu Hakmilik (S12)

- (1) Kebenaran menduduki mana-mana dalam kawasan GSA adalah diberi dengan kemasukan dalam daftar pegangan (ROH) dalam Borang A.
- (2) Pentadbir Tanah boleh menuntut bayaran premium, upah ukur atau sebagainya bersama-sama dengan jumlah Cukai Tahun Pertama daripada seseorang bagi kawasan Pegangan Keliling Bandar.
- (3) Tidak sesiapa pun dengan membuat apa-apa pembayaran atau sebarang pertaruhan atau dengan merekodkan dalam Daftar Pegangan mungkin boleh dibatalkan sebelum ianya didaftarkan.
- (4) Kemasukan maklumat dalam ROH termasuk no. lot, luas pegangan, jumlah Bayaran Tahunan Disatukan (BTD) atau tempoh bayaran yang dikenakan.

# Premium , Cukai Dan Lain-lain Bayaran (S13)

- 1) Pengarah boleh menetapkan kadar premium termasuk perbelanjaan pembersihan, cukai, upah ukur dan lain-lain bayaran.
- (2) Pindaan pertama cukai tanah boleh dilakukan pada atau selepas tamat tempoh 10 tahun dari Tarikh di mana cukai tersebut mula dikenakan atau bagi Bayaran Tahunan Disatukan, selepas tamat tempoh bayaran tersebut dibayar.

Senarai potongan-potongan pendapatan peneroka di peringkat Ibu Pejabat dan tujuannya adalah seperti berikut:-

Jenis Potongan	Tujuan Potongan
<u>Potongan Di Ibu Pejabat</u>	
a. Tabung Pembangunan	Kegiatan pembangunan masyarakat termasuk pembangunan kerohaniaan, elau ketua-ketua peneroka, kebajikan, buku barian, pertandingan rancangan terbaik, dermasiswa, tadika, bilik besor rancangan, insuran harta JKR, kelas bimbingan dan bantuan pesakit jantung berubang.
b. Bayaran Kosbali	Membayar kosbali perbelanjaan yang telah dikeluarkan bagi pembangunan kawasan ladang dan perkampungan.
<b>c. Cukai Yang Disatukan</b>	<b>Membayar cukai presium tanah dan kos mengukur tanah kepada Kerajaan Negeri.</b>
<u>Potongan Penyelenggaraan Ladang</u>	
d. Baja	Pembajaan kawasan ladang.
e. Jalan Pertanian	Membaiki jalan pertanian.
f. Pusat Mengumpul Getah (PMG)	Membiayai kos pengurusan PMG.
g. Potongan Ladang	Untuk membersihkan ladang peneroka yang kotor.
h. Pengangkutan STB	Kos pengangkutan buah sawit (STS) dari ladang ke kilang. Mengikut jarak antara ladang dan kilang.
<u>Potongan Hutang Perseendirian</u>	
i. Kedai PNF	Membayar balik kredit yang diambil daripada PNF.
j. Pinjaman Persekolahan	Membayar pinjaman yang telah diambil, jika ada.
k. Pinjaman Hari Raya	- sama -
l. Projek Buku Hijau	- sama -
m. Pinjaman Paip Air	- sama -
n. Pendawaian Elektrik	- sama -
o. JKKR/Badan-Badan Peneroka	Turan JKKR termasuk badan-badan di bawah naungan JKKR.

# Hakmilik

- Mungkin 2 lot satu daftar pegangan.
- Ada sekatan khas jika lain mukim/daerah.
- Sekatan pindahmilik lebih dua orang.
- Pentadbir Tanah hendaklah mendaftar hakmilik dengan syarat: Bayaran Tahunan Disatukan telah selesai.
- Pengukuran telah selesai dan pelan hakmilik telah diterima dari jurukur daerah.

# Hak Larangan Diatas Pengeluaran Pegangan Luar Bandar (S14)

Hak milik pegangan luar bandar hanya boleh dikeluarkan kepada seorang yang berkelayakan menurut Seksyen 19 bersama seorang pemegang bersama (isteri / bekas isteri / waris kadim).



# Larangan Urus Niaga Tanah Pegangan Luar Bandar (S15)

- Tidak boleh buat Pecah sempadan
- Tidak dibenarkan Pemilikan melebihi 2 orang Pemilik
- Tidak boleh diPajak / pajak kecil semua / sebahagian.

Pemilik + isteri / bekas isteri / waris kadim

# Syarat-syarat Dan Perjanjian (S17)

(a) Keseluruhan keluasan pegangan selain dari bahagian yang digunakan untuk kediaman hendaklah dimajukan sepenuhnya dengan tanaman yang ditentukan mengikut tarikh yang ditetapkan dan selepas itu dijaga setiap masa.

(b) Tidak ada tanaman selain dari tanaman yang ditentukan hendaklah pada bila-bila masa ditanam.

(c ) Tidak dibenarkan pada bila-bila masa digunakan untuk mendirikan sebarang bangunan selain daripada sebuah bangunan bersama dengan sambungan yang digunakan khas sebagai tempat tinggal untuk pemilik.

(d) Bangunan hendaklah didirikan di atas bahagian yang diarahkan oleh Pentadbir Tanah dan tidak dibahagian lain.

# Hak Jalan Keluar Masuk (S18)

- (1) Pemegang Pegangan Luar Bandar yang tidak mempunyai jalan terus ke jalan awam atau rezab jalan boleh pada bila-bila masa berhak mendapat jalan melintas pegangan.
- (2) Hak mendapat jalan itu adalah bagi mengangkut hasil tanaman dan barang-barang dan alat-alat yang mustahak untuk kegunaan pertanian bagi keseluruhan jalan terus di antara pegangan dan jalan awam atau rezab jalan tetapi tidak boleh meliputi penggunaan apa-apa kenderaan selain basikal, basikal roda tiga atau kereta sorong / tolak – kedudukan mana-mana lalu lalang ikut budi bicara Pemungut.
- (3) Mana-mana pemegang mengguna hak jalan melintas pegangan lain adalah dipertanggungjawab di atas kerosakan dan sekiranya berlaku pertelingkahan jumlah bayaran kerosakan akan ditaksirkan oleh Pemungut dan keputusan adalah muktamad.

# Kelayakan Menduduki Pegangan Luar Bandar (S19)

(1) warganegara Malaysia

(2) Tidak seorang pun yang menjadi tuan tanah atau tuan-tuan tanah berkongsi bagi mana-mana tanah selain :-

(a) Tanah desa tidak melebihi 2 ekar.

(b) Satu lot tanah bandar yang digunakan untuk kediamannya sendiri.

(c) kedua-dua tanah desa dan bandar sedemikian.

# Bayaran Tahunan Yang Disatukan (BTD/CAC) (S20)

- (1) Untuk pendudukan kawasan Pegangan Luar Bandar, PBN boleh mengenakan BTD/CAC bagi menggantikan bayaran premium, cukai, upah ukur dan lain-lain bayaran.
- (2) Dalam menentukan CAC dengan cara bayaran ansuran hendaklah diambilkira apa-apa wang yang diberi kepada pemegang, perbelanjaan perhidmatan, perkakas dan alat-alat yang dibekalkan dengan bayaran faedah yang diluluskan oleh PBN.
- (3) Selagi CAC sedang dalam ansuran status tanah masih tanah kerajaan.

Senarai potongan-potongan pendapatan peneroka di peringkat Ibu Pejabat dan tujuannya adalah seperti berikut:-

Jenis Potongan	Tujuan Potongan
<u>Potongan Di Ibu Pejabat</u>	
a. Tabung Pembangunan	Kegiatan pembangunan masyarakat termasuk pembangunan kerohanian, elaun ketua-ketua peneroka, kebajikan, buku harian, pertandingan rancangan terbaik, dermasiswa, tadika, bilik bacaan rancangan, insuran harta JKKR, kelas bimbingan dan bantuan pesakit jantung berlubang.
b. Bayaran Kembali	Membayar kembali perbelanjaan yang telah dikeluarkan bagi pembangunan kawasan ladang dan perkampungan.
c. Cukai Yang Disatukan	Membayar cukai premis tanah dan kos mengukur tanah kepada Kerajaan Negeri.
<u>Potongan Penyelenggaraan Ladang</u>	
d. Baja	Pembajaan kawasan ladang.
e. Jalan Pertanian	Membaiki jalan pertanian.
f. Pusat Mengumpul Getah (PMG)	Membiayai kos pengurusan PMG.
g. Potongan Ladang	Untuk membersihkan ladang peneroka yang kotor.
h. Pengangkutan BTB	Kos pengangkutan buah sawit (BTB) dari ladang ke kilang. Mengikut jarak antara ladang dan kilang.
<u>Potongan Hutang Persendirian</u>	
i. Kedai PNF	Membayar balik kredit yang diambil daripada PNF.
j. Pinjaman Persekolahan	Membayar pinjaman yang telah diambil, jika ada.
k. Pinjaman Hari Raya	- sama -
l. Projek Buku Hijau	- sama -
m. Pinjaman Paip Air	- sama -
n. Pendawaian Elektrik	- sama -
o. JKKR/Badan-Badan Peneroka	Yuran JKKR termasuk badan-badan di bawah naungan JKKR.

# Engkar Dan Mungkir Janji (S22)

- (1) Sebarang pelanggaran syarat atau mungkir janji ke atas syarat-syarat pendudukan dalam kawasan Pegangan Luar Bandar, pegangan tersebut boleh diletakhak kepada PBN.
- (2) sebelum memasuki semula mana-mana tanah, pengarah atau pegawai yang dibenarkan akan menyerahkan kepada pemegang satu notis dalam **Borang B**.
- (3) Sekiranya pemegang dalam tempoh masa yang ditentukan dalam notis memperbaiki atau diperbaiki pelanggaran syarat atau mungkir janji atau tunjuk sebab yang memuaskan pengarah atau pegawai yang dibenarkan maka ianya akan dimasukkan semula.
- (4) Sekiranya pemegang menolak penerimaan notis atau tidak dapat diserahkan notis , maka notis itu dikira telah diserahkan, sekiranya satu salinan notis ditampal di atas tanah dan salinan-salinan selanjutnya ditampal dipapan kenyataan pejabat tanah dan tempat awam dalm mukim dimana tanah itu berada.

# Bayaran Pampasan (S23)

- (1) Apabila mana-mana Pegangan Luar Bandar dirampas tidak ada bayaran pampasan akan dibayar.
- (2) Seseorang pemegang yang pegangannya telah dirampas dan boleh sekiranya ia berhajat dengan kelulusan Pemungut memindah rumah kediamannya yang mana telah didirikannya dengan perbelanjaan sendiri.
- (3) Pemungut akan membuat taksiran bagi mana-mana rumah kediaman yang telah dirampas dan akan dibayar sebagai pampasan.
- (4) Bayaran jumlah pampasan boleh didapati daripada pemegang kemudiannya.



# Pemindahan Hak Pemegang Dalam Menunggu Hakmilik (S24)

(1) seseorang pemegang dalam Pegangan Luar Bandar (PLB) boleh menyerahkan haknya kepada mana-mana orang yang layak dan diluluskan oleh Pemungut melainkan tindakan merampas telah berkuatkuasa (S.22).

(2) Penyerahan pegangan hendaklah dibuat dalam **Borang C** dan akan dikemukakan kepada Pemungut yang akan memasukkan nama penerima kedalam ROH.

# Hak , Larangan Dan Perjanjian (S25)

(1) Wujudnya perjanjian dalam Pegangan Luar Bandar

(2) Pemegang hendaklah sekiranya dikehendaki membuat kesemua atau mana-mana perkara berikut:-

(a) Membersih sempadan-sempadan pegangan (arahan Pegawai Ukur / Pegawai Penempatan / Pemungut).

(b) membersihkan kesemua atau mana-mana bahagian pegangan mengikut arahan Pemungut.

(c) Tanam dengan tanaman yang ditentukan kesemua atau mana-mana bahagian yang tertentu mengikut masa dan keadaan yang diarahkan oleh Pemungut dari semasa ke semasa.

(d) Dari masa –kesemasa mengikut yang diarahkan oleh Pemungut, menjalankan mana-mana penjagaan , membaja, menanam semula ataaau kerja-kerja lain yang dikehendaki.

(e) Jangan toreh mana-mana pokok getah atau menuai mana- mana tanaman di atas pegangan sehingga Pemungut mengesahkan pokok-pokok getah dan tanaman cukup matang.

(3) Pemungut mengarahkan kerja diperenggan (a)(b)(c) dijalan secara bersama–sama pemegang yang bersempadan atau koperasi bersekutu.

# Sekatan Kepentingan

- Tidak boleh dipajak
- Tidak boleh dipecah sempadan
- Tidak boleh pindahmilik lebih daripada 1 orang
- Pemilikan tidak boleh lebih 2 orang (termasuk isteri/bekas isteri/Kadim)

Tied Title

Pemilik + isteri / bekas isteri / waris kadim

**HAKMILIK SEMENTARA**  
 BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH

No.	H.S.(M) :	2278	Cukai Tanah :	RM140.00
-----	-----------	------	---------------	----------

Dagang	Johor
Daerah	Kluang
Jenjang/Tajuk/Maksud	Mukim Jajur
Tajuk	RANCANGAN HULU PALUH
No. PT	Lot 2106
Luas Sementara	3.2375 Hektar
Kategori Penggunaan Tanah	( 8 Ekar 9 Road 00.0000 Pula. )
No. Lantunan Pihak	Pertanian
No. Persekitaran Ukur	34 C
No. Fail	PTDK 348/00-82 : PFG (B) 137/65

**PENGISYTIHARAN TANAH BERKELOMPOK**

Geser untuk selama-lamanya.  
 Didaftarkan pada 24 Mei 1989

T.M. .... U .....  
 Pendaftar

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan pada 24 Mei 1989

T.M. .... U .....  
 Pendaftar

Pelan lakar/pelan tanah, bagi maksud penggunaan, adalah dikepikan pada Borang B2.

**SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA**

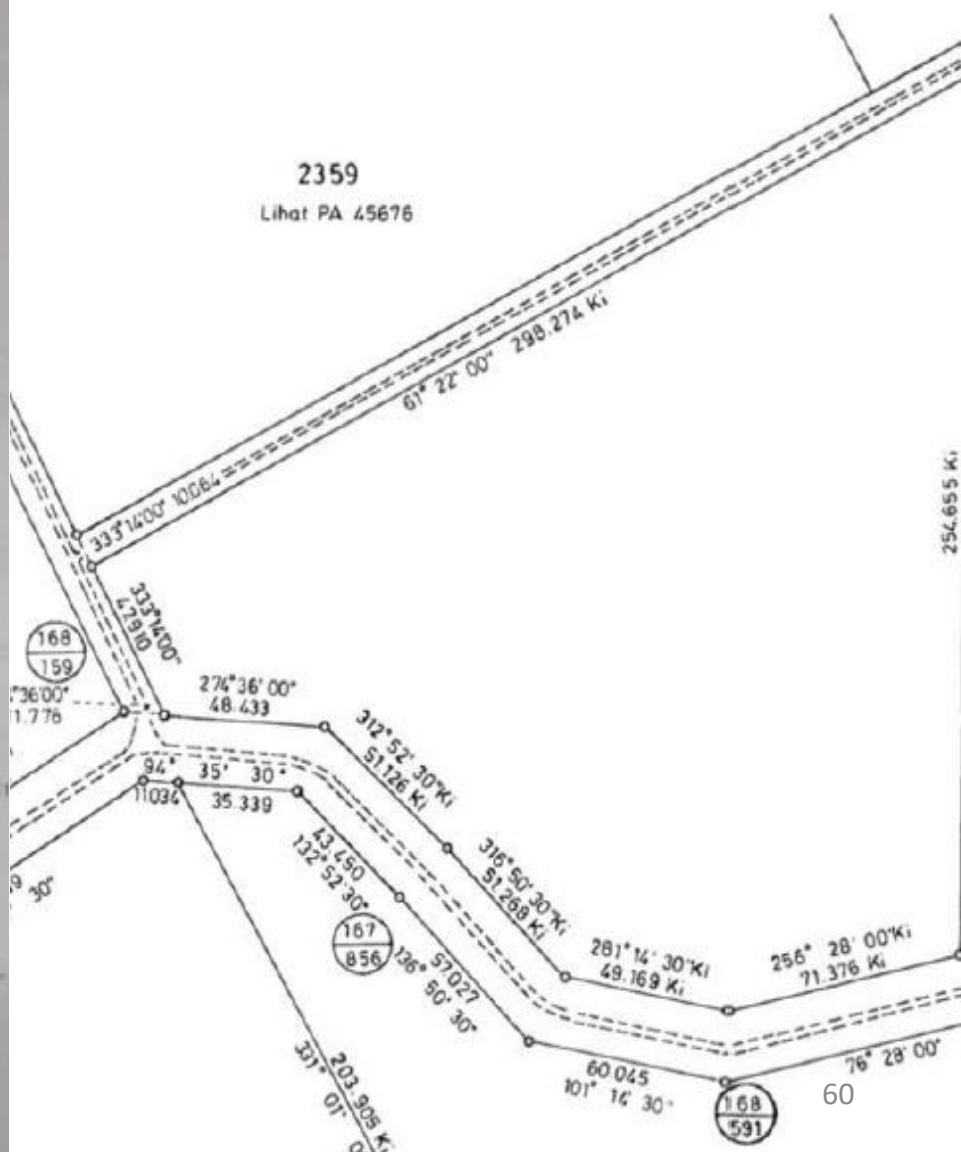
1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat dan sekatan-sekatan berikut :

**SYARAT-SYARAT NYATA**

1. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah ditanam dengan pokok-pokok kelapa sawit. Tanaman-

Hakmilik : 010306HSM00002278  
 Tarikh : 21/04/2009  
 No. Versi : 3  
 No. Salinan :  
 Muka Surat : 1 ( 3 )

NOTA:  
 Lot-lot adalah dalam Rancangan Hulu Paluh ( Designated Area )



# Pegangan Bandaran (S26, 27, 28, 29)

- ❑ Pegangan Keliling Bandar (PKB) boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau perbadanan - S. 26
- ❑ Tiap-tiap hakmilik Pegangan Keliling Bandar akan dikenakan syarat - S. 27
- ❑ Penghuni sesuatu pegangan bandaran, jangkaan hak milik yang dibenarkan melalui daftar pegangan (ROH) – menghuni tanah Negeri di bawah permohonan jangkaan hak milik yang diluluskan (undang-undang tanah Negeri) - S. 28
- ❑ Seseorang pemegang yang menduduki Pegangan Keliling Bandar dalam menunggu hakmilik boleh menyerah hak kepada sesiapa, beberapa orang atau perbadanan yang diluluskan oleh pengarah dan penyerahan hendaklah menggunakan **Borang C** – S. 29

# Pendudukan Tanpa Kebenaran (S30)

Barang siapa yang memasuki atau menduduki mana-mana kawasan GSA sama ada mendiami atau mendirikan bangunan atau membersihkan, memagar atau menanam mana-mana bahagian atau mengambil kayu kayan atau membawa binatang ternakan atau menggali, mamotong atau mengambil dari tanah sebarang hasil adalah dianggap salah disisi undang-undang didenda tidak melebihi lima ratus ringgit – S.30(1)(2).

Pemungut atau mana-mana pegawai polis boleh secara ringkas pindahkan atau musnahkan mana-mana tanaman atau bangunan yang didirikan dari mana-mana tanah GSA dan sekiranya terdapat mana-mana batu sempadan atau tanda atau parit atau tanda-tanda lain menandakan garisan sempadan telah dipindahkan boleh dengan serta merta dipulihkan tanda –tanda itu dan dipastikan semula kepada sempadan asal – S. 30(3).

# Kesalahan dan Penalti Lain (S31)

Peruntukan undang-undang tanah Negeri berkaitan dengan kesalahan dan penalti hendaklah terpakai *mutatis mutandis* (1 : *with the necessary changes having been made*. 2 : *with the respective differences having been considered*) berkenaan pemberimilikan di bawah Akta GSA.

# Peraturan ( S32)

(1) Pengarah dengan kelulusan PBN boleh membuat apa-apa peraturan bagi melaksanakan maksud Akta GSA dan segala perkara yang bersangkutan dengannya.

(2) Peraturan yang boleh dibuat:

(i) cara bagaimana permohonan dibuat dan diluluskan

(ii) penghunian/penghunian sementara tanah di dalam kawasan yang ditetapkan atau kawasan GSA yang tidak sesuai untuk tanaman, Bahagian rizab yang tidak digunakan dan tanah di dalam kawasan penempatan bandaran yang tidak dikehendaki segera untuk pembermilikan

(iii) kedah memungut hasil tanah berkenaan pegangan jangkaan hakmilik

(iv) tatacara yang akan diikuti di bawah Akta GSA

(v) kuasa dan kewajipan pegawai yang perlu dipertanggungjawabkan kewajipan berkaitan pelaksanaan peruntukan Akta GSA/apa-apa undang-undang kecil dibuat di bawah Akta GSA.



# Pendudukan Atau Penggunaan Tanah Secara Sementara

Tanah kerajaan atau tanah yang dirizabkan untuk kegunaan awam di dalam kawasan yang ditetapkan atau kawasan penempatan berkelompok boleh dikeluarkan hak untuk pendudukan secara sementara di bawah Akta GSA. Hal ini adalah tersirat dan boleh didapati daripada kuasa-kuasa membuat peraturan yang diberikan oleh Seksyen 32(2)(ii), Akta GSA.

# Lesen Untuk Mengeluarkan Bahan-bahan Batuan

Adalah tersirat daripada kuasa membuat peraturan yang diberi oleh Seksyen 32(2)(vi) Akta GSA bahawa peruntukan–peruntukan KTN yang berkaitan dengan pengeluaran permit untuk mengeluarkan bahan batuan adalah tidak terpakai ke atas kawasan yang ditetapkan atau kawasan penempatan berkelompok. Hanya hak di dalam lesen sahaja yang diberi di kedua-kedua kawasan itu kecuali kepada pemegang pegangan itu atau dengan persetujuannya.

# Lesen Untuk Mengeluarkan Bahan Batuan

Adalah tersirat daripada kuasa membuat peraturan yang diberi oleh Seksyen 32(2)(iv) Akta GSA bahawa peruntukan-peruntukan KTN yang berkaitan dengan pengeluaran permit untuk mengeluarkan bahan batuan adalah tidak terpakai ke atas kawasan yang ditetapkan atau kawasan penempatan berkelompok. Hanya hak di dalam lesen sahaja yang diberi di kedua-ke dua kawasan itu.

# Penamatan Kawasan Penempatan Berkelompok

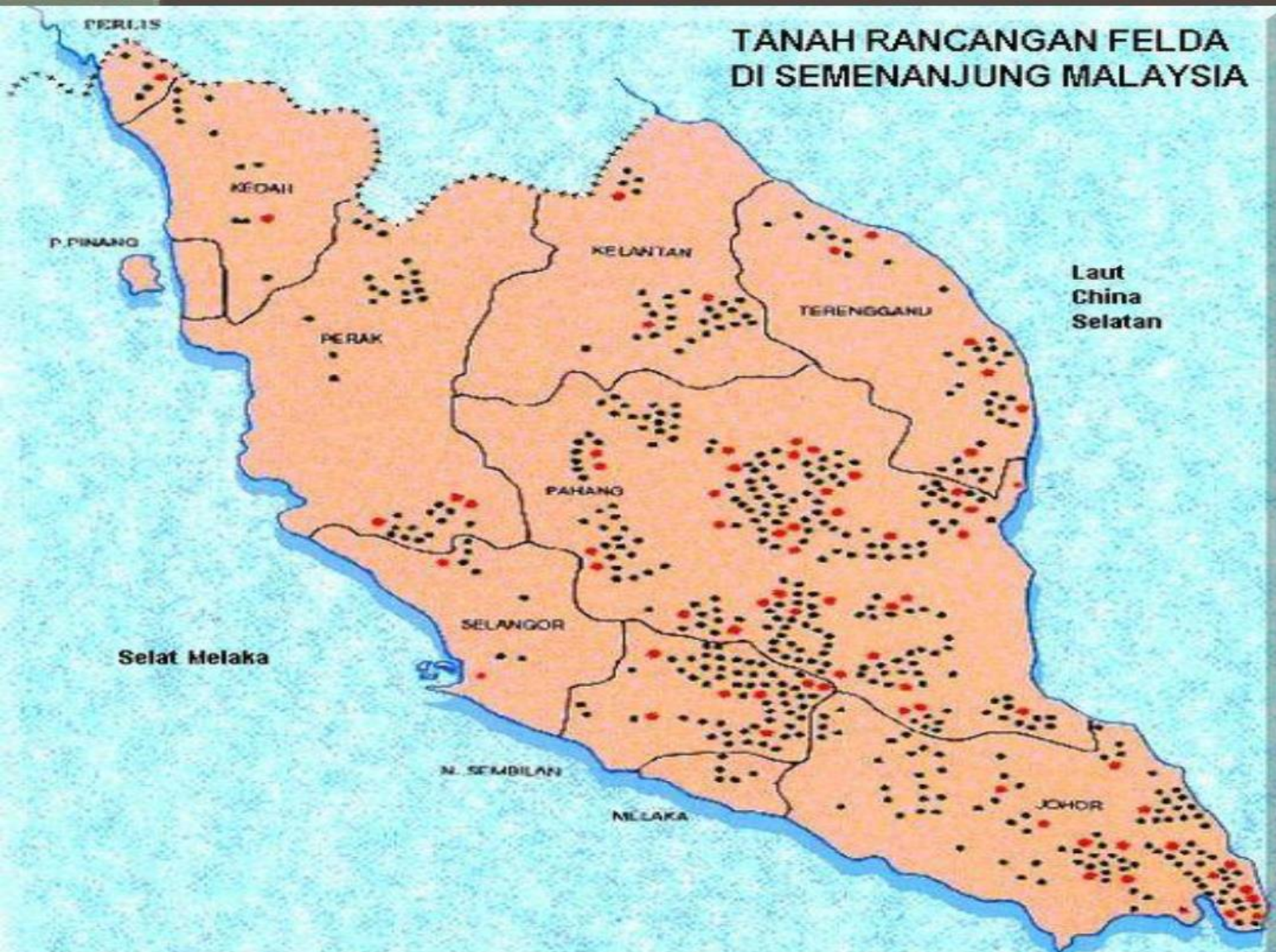
- ❑ Peruntukan-peruntukan tentang penamatan kawasan penempatan berkelompok telah dimasukkan ke dalam Akta GSA melalui pindaan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1982 yang telah pun berkuatkuasa pada 14hb Mei 1982. Dari itu, sekarang ini penamatan keseluruhan atau sebahagian kawasan sebagai kawasan penempatan berkelompok adalah dibenarkan. Penamatan ini adalah perlu untuk membolehkan tanah digunakan untuk kegunaan lain yang tidak dibenarkan jika masih lagi di dalam kawasan penempatan berkelompok.
- ❑ Kuasa untuk menamatkan : Di bawah Seksyen 44(1) Akta GSA, PBN hendaklah berbincang terlebih dahulu dengan Menteri yang berkenaan sebelum ia bercadang untuk menamatkan kawasan-kawasan penempatan berkelompok.
- ❑ Mana-mana tanah rezab dianggap telah direzabkan di bawah S.62 KTN-S.44(2)(b).
- ❑ Sila rujuk Pekeliling KPTG Bil 8/2017–Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Seksyen44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

# Pengecualian (S33)

(1) Peruntukan Akta ini hendaklah diguna pakai berkenaan segala tanah di sesuatu kawasan ditetapkan/kawasan GSA walau apa pun undang-undang tanah Negeri/undang-undang sedia ada lain yang bertentangan dan peruntukan undang-undang tanah Negeri dan mana-mana undang-undang sedia ada yang lain berkuat kuasa berkenaan tanah itu cuma setakat mana undang-undang tanah Negeri dan undang-undang sedia ada yang lain itu tidak berlawanan dengan peruntukan Akta ini.

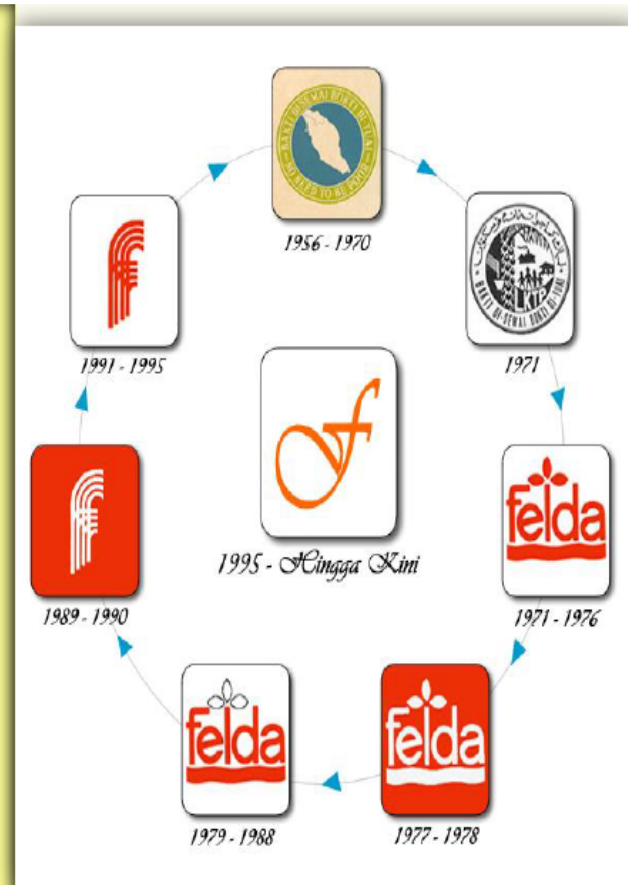
(2) Tiada apa-apa pun dalam Akta ini yang boleh menjejaskan penguatkuasaan mana-mana undang-undang sedia ada yang berkaitan dengan rizab Melayu

# TANAH RANCANGAN FELDA DI SEMENANJUNG MALAYSIA





- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Felda Wilayah Raja Alias                              | - 52 Rancangan |
| 2. Felda Wilayah Segamat                                 | - 32 Rancangan |
| 3. Felda Wilayah Gua Musang                              | - 12 Rancangan |
| 4. Felda Wilayah Kuantan                                 | - 41 Rancangan |
| 5. Felda Wilayah Trolak                                  | - 21 Rancangan |
| 6. Felda Wilayah Johor Bahru                             | - 41 Rancangan |
| 7. Felda Wilayah Mempaga                                 | - 37 Rancangan |
| 8. Felda Wilayah Terengganu                              | - 21 Rancangan |
| 9. Felda Wilayah Alor Setar                              | - 15 Rancangan |
| 10. Felda Wilayah Jengka                                 | - 37 Rancangan |
| 11. Felda Wilayah Sahabat, Lahad<br>Datu dan Umas, Tawau | - 9 Rancangan  |



Negeri	Bil. Rancangan/ Projek	Luas Kawasan (Hektar)					Kampung	Juml. Besar
		Tanaman				Juml		
		Sawit	Getah	Tebu	Lain-lain			
Pahang	169	282002	21031	0	1573	304606	14539	319145
Johor	89	131981	13426	0	41	145448	9391	154839
Sabah	64	119560	0	0	205	119765	2269	122034
N.Sembilan	53	39591	44800	0	40	84431	5885	90316
Terengganu	30	42669	2192	0	0	44861	3492	48353
Kelantan	25	40587	432	0	0	41019	2396	43415
Perak	24	21760	13972	0	40	35772	2487	38259
Kedah	12	261	12625	1118	0	14004	858	14862
Sarawak	5	7680	0	0	0	7680	0	7680
Melaka	4	1447	4019	0	0	5466	320	5786
Perlis	3	0	1804	3343	229	5376	445	5821
Selangor	2	2516	196	0	0	2712	91	2803
<b>Jumlah</b>	<b>480</b>	<b>690054</b>	<b>114497</b>	<b>4461</b>	<b>2128</b>	<b>811140</b>	<b>42173</b>	<b>853313</b>

**Jadual Kawasan Dimajukan**



# Kawasan Pembangunan Persekutuan (S34)

Seksyen 34 (1)(a)–(e)

PBN boleh membenarkan Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (LKTP) memajukan mana-mana tanah kerajaan sebagai kawasan GSA dan untuk kegunaan itu PBN boleh membuat satu perjanjian bersabit perkara berikut:-

- (a) Lokasi dan keluasan tanah
- (b) pecahan tanah Pegangan Luar Bandar (PLB) dan Pegangan Keliling Bandar (PKB)
- (c) Jenis tanaman
- (d) keluasan pegangan
- (e) premium dan lain-lain bayaran

# Perjanjian di antara PBN dengan LKTP/FELDA

- a) PBN hendaklah mengistiharkan kawasan sebagai GSA yang akan dimajukan oleh LKTP/FELDA.
- b) Kawasan akan diletak hak kepada LKTP/FELDA.
- c) PBN atas permintaan LKTP/FELDA mengisytiharkan mana-mana kawasan GSA sebagai Penempatan Luar Bandar dan mana-mana kawasan lain dalam tanah GSA sebagai Kawasan Penempatan Bandaran.
- d) Mengembalikan semula kepada PBN setelah BTD/CAC tamat bayarannya oleh pemegang.

## S. 34(2)

Tanah tersebut diatas tidak boleh diambil semula oleh FELDA apabila ia menyerah balik (*re-vested*) skim itu kepada PBN.

Peneroka berhak menikmati tanah dan bebas dari FELDA jika telah mendapat hakmilik tetapi masih tertakluk kepada Akta GSA dan KTN.

# Pembangunan Kawasan Penempatan Berkelompok oleh Syarikat Kerjasama Anjuran Pihak Berkuasa Pembangunan

(1) Pihak Berkuasa Pembangunan boleh membenarkan mana-mana tanah yang terletak hak padanya (S.34) ditanam/ditanam secara kolektif, dibangunkan atau diuruskan oleh mana-mana syarikat kerjasama yang ditubuhkannya, Pengerusi boleh arahkan mana-mana kawasan sedemikian diukur sebagai satu lot/banyak lot sesuai untuk tanaman.

(2) Ahli syarikat kerjasama sahaja yang boleh didaftarkan sebagai pemegang dalam ROH, Pengurus yang dilantik (S.36) tidak boleh merekodkan mana-mana nombor lot khusus/lot diukur tetapi hendaklah merekodkan hanya saham/saham-saham yang dipegang ahli sebagai pemegang dalam syarikat kerjasama itu.

(3) Ahli yang didaftar dalam ROH hendaklah setakat saham yang dipegang dalam syarikat memegang Bahagian yang tidak dipecahkan dalam kawasan GSA syarikat kerjasama.

(4) Daftar guna Borang D, Jadual Pertama.

# Pengurus (S36)

Bagi maksud pentadbiran kawasan Pembangunan Persekutuan, Pihak Berkuasa Pembangunan setelah berunding dengan PBN yang berkaitan boleh melantik seorang Pengurus berkenaan dengan setiap kawasan itu.

Pengurus mempunyai dan menjalankan kuasa menurut pengubahsuaian dalam S. 38, Jadual Kedua.

# Undang-undang Kecil (S37)

Pihak Berkuasa Pembangunan selepas berunding dengan PBN yang berkaitan dengan kelulusan Menteri boleh membuat apa-apa undang-undang kecil bagi melaksanakan apa-apa peruntukan Akta GSA sepertimana yang terpakai bagi kawasan GSA tanpa menjejaskan keluasan peruntukan sebelum ini, iaitu:

- (a) cara bagaimana permohonan dibuat dan diluluskan.
- (b) penghunian/penghunian sementara tanah di dalam kawasan yang ditetapkan atau kawasan GSA yang tidak sesuai untuk tanaman, Bahagian rizab yang tidak digunakan dan tanah di dalam kawasan penempatan bandaran yang tidak dikehendaki segera untuk pemberimilikan.
- (c) kaedah memungut hasil tanah berkenaan pegangan jangkaan hakmilik.
- (d) tatacara yang akan diikuti di bawah Akta GSA.
- (e) kuasa dan kewajipan pegawai yang perlu dipertanggungjawabkan kewajipan berkaitan pelaksanaan peruntukan Akta GSA/apa-apa undang-undang kecil dibuat di bawah Akta GSA.

# Pemakaian Bahagian I hingga VI bagi Kawasan Pembangunan Persekutuan (S38)

(1) Dengan tidak menyentuh bahawa kawasan Pembangunan Persekutuan terletak hak kepada Pihak Berkuasa Pembangunan, Bahagian I hingga VI (tidak termasuk S. 3, 4, 5 dan 6, subseksyen 7(3), subseksyen 12(2) dan S. 32 tertakluk kepada seksyen ini terpakai seolah-olah kawasan itu adalah tanah Negeri.

(2) (a) subseksyen 7(1) dan (2) tidak berkuat kuasa berkenaan dengan sesuatu kawasan penempatan berkelompok syarikat kerjasama.

(b) Seksyen 8, 9 dan 13 hendaklah dibaca tanpa apa-apa pengubahsuaian.

(c) Seksyen 10 hendaklah dipakai tanpa pengubahsuaian, kecuali kuasa Pemungut untuk membenarkan penghunian mana-mana pegangan luar bandar jangkaan hak milik boleh dilaksanakan sebaliknya oleh Pengurus.

(d) peruntukan selain yang disebutkan (b) dan (c) hendaklah dibaca tertakluk kepada pengubahsuaian yang dinyatakan dalam Jadual kedua.

# Rayuan (S39)

Mana-mana orang yang terkilan dengan keputusan Pihak Berkuasa Pembangunan / Pengerusi Pihak Berkuasa Pembangunan / Pengurus boleh merayu kepada Menteri.

Keputusan Menteri adalah Muktamad.

# Kuasa Penyerahan Hak (S40)

Penyerahan Hak Borang E - S. 40

Pemungut bagi pihak PBN boleh membenarkan jangkaan hak milik oleh orang lain ke atas mana-mana yang hak pegangan itu diserahkan menurut subseksyen

S.47(1) Jika tiada orang lain menghuni pegangan jangkaan hak milik menurut s.41 yang telah diserahkan menurut s. 40 (1), PBN boleh mengisytiharkan dalam Warta bahawa keseluruhan kawasan yang termasuk dalam pegangan tersebut tidak lagi menjadi sebahagian daripada kawasan GSA

S.47(2) Apabila kawasan tersebut bukan lagi tertakluk di bawah Akta GSA, menurut subseksyen (1), mana-mana Bahagian kawasan itu yang dahulunya termasuk di dalam kawasan yang ditetapkan tidak lagi menjadi sebahagian daripada kawasan yang ditetapkan itu.



# Kuasa Mengikat Perjanjian (S43)

Maka sah di sisi undang-undang bagi PBN untuk mengikat apa-apa perjanjian dengan pemegang berkenaan dengan penyerahan hak pemegang itu menurut subseksyen 40 (1).

# Kuasa Penamatan GSA (S44)

PBN selepas berunding dengan Menteri pengisytiharan dalam warta mengisytiharkan sebahagian kawasan GSA tidak lagi menjadi kawasan S.44.

Mana-mana tanah rezab dianggap telah direzabkan di bawah S. 62 KTN - S. 44(2)(b).

Sila rujuk Pekeliling KPTG Bil 8/2017 – Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

# Dokumen Hakmilik Kawasan yang Tidak Lagi Menjadi Kawasan GSA ( 47)

(2) Dokumen hakmilik mengunapakai KTN.

(3) Syarat nyata dan sekatan kepentingan yang dokumen hakmilik hendaklah selari dengan tanah itu atau dibatalkan menurut subseksyen 4.

(4) PBN dengan persetujuan bertulis pemegang, boleh [(a) mengenakan apa-apa jenis penggunaan tanah terhadap pegangan itu, (b) membatalkan mana-mana syarat nyata dan sekatan kepentingan yang diendors/dirujuk di dalam dokumen hakmilik pegangan, (c) meminda mana-mana syarat nyata atau sekatan kepentingan diendors/dirujuk di dalam dokumen hakmilik pegangan].

Mengikut subseksyen 124(2),(3), (5) dan (7) dengan pengubahsuaian perlu mengikut subseksyen (4) Akta GSA sepertimana kelulusan PBN berdasarkan S. 124(1) KTN.

(6) Kuasa PBN di bawah subseksyen (4) berkenaan sesuatu pegangan boleh dijalankan sekali sahaja.

# Hak Lalu-lalang (S48)

Hak lalu lalang adalah terus terpakai bagi Kawasan Pegangan Luar Bandar (PLB).

# Syarat-Syarat (Persendirian)

- ❑ Boleh pindah milik nama kepada tidak lebih daripada 2 orang.
- ❑ Tidak boleh pindah milik kepada syarikat.
- ❑ Tidak boleh pindah milik kepada warga asing.
- ❑ Pindah milik antara bangsa Cina akan kekal dimiliki oleh bangsa Cina.
- ❑ Pindah milik bangsa Cina kepada bangsa Melayu akan tanah yang dimiliki oleh bangsa Melayu.
- ❑ 25% tanah boleh dibina bangunan mengikut syarat nyata.

# Borang-Borang

<b>Nama Borang</b>	<b>Tujuan</b>
Borang A	Daftar Pegangan, Subseksyen 12(1)
Borang AA	Permohonan Persetujuan Memindah Pegangan Luar Bandar Kepada Isteri/Bekas Isteri/Waris Kadim Sebagai Pemegang Bersama, Subseksyen 15(2)
Borang B	Pemberitahuan Sebelum Pegangan Luar Bandar Dimasuki Semula Kerana Kemungkiran atau Keingkaran, Subseksyen 22(2)
Borang C	Penyerahhakan Hak Jangkaan Hak Milik, Subseksyen 24(2) dan 29(2)
Borang D	Daftar Pegangan untuk kawasan penempatan berkelompok syarikat kerjasama
Borang E	Penyerahan Hak Jangkaan Hak Milik, Subseksyen 40(2)

**THANK YOU**