

PENGURUSAN TANAH PERSEKUTUAN

1.0 TAKRIF TANAH PERSEKUTUAN

Tanah Persekutuan bermaksud tanah-tanah yang digunakan oleh Kementerian/Jabatan Persekutuan yang terdiri dari 9 jenis iaitu:

- (i). Tanah yang dipegang di bawah suatu dokumen hakmilik (termasuk hakmilik strata dan stratum) yang didaftarkan atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan.
- (ii). Tanah kerajaan yang dirizabkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) atau undang-undang tanah lama untuk kegunaan Persekutuan, mengikut kuatkuasa Perkara 85 (5) Perlembagaan Persekutuan .
- (iii). Tanah di negeri negeri Melayu Bersekutu dan Tidak Bersekutu yang dianggap sebagai rizab untuk kegunaan Persekutuan di bawah Perkara 166 (4) Perlembagaan Persekutuan.
- (iv). Tanah di Negeri negeri Melaka dan Pulau Pinang yang diduduki, diguna , dikawal dan diurus untuk kegunaan Persekutuan di bawah Perkara 166(3) Perlembagaan Persekutuan.
- (v). Tanah yang diterima pajakan di bawah seksyen 221 KTN atau seksyen yang berkenaan di bawah undang undang tanah lama
- (vi). Tanah yang disewa di bawah seksyen 223 KTN
- (vii). Tanah yang diduduki dengan mendapat Lesen Pendudukan Sementara (T.O.L) daripada Kerajaan Negeri.
- (viii). Tanah yang digunakan bagi suatu masa yang tidak melebihi 3 tahun melalui kuatkuasa seksyen 57 Akta Pengambilan Tanah 1960.
- (ix). Penggunaan ruang udara di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab dengan mendapat permit daripada Kerajaan Negeri.

2.0 PEMBERIMILIKAN TANAH

- 2.1 Semua tanah yang diberimilik kepada kerajaan Persekutuan untuk kegunaan Kementerian / Jabatan Persekutuan hendaklah didaftarkan atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Oleh yang demikian semua permohonan pemberimilikan hendaklah melalui Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
- 2.2 Di bawah Perkara 83(1) &(2) Perlembagaan Persekutuan kerajaan Persekutuan boleh meminta kerajaan Negeri memberimilik tanah kerajaan kepada Persekutuan, di mana hakmilik tanah hendaklah pegangan kekal (*'freehold'*) tanpa sekatan penggunaan tanah.
- 2.3 Di bawah Perkara 85(1) Perlembagaan Persekutuan apabila Kerajaan Persekutuan memohon hakmilik atas tanah rizab Persekutuan kepada Kerajaan Negeri maka kerajaan Negeri hendaklah memberimilik tanah rizab Persekutuan kepada Persekutuan, secara pegangan kekal dan tanpa sekatan penggunaan tanah .
- 2.4 Di bawah Perkara 83(8) Perlembagaan Persekutuan, kerajaan Persekutuan secara rundingan dengan kerajaan Negeri boleh memperoleh tanah kerajaan mengikut terma-terma yang dipersetujui bersama.

3.0 PENGAMBILAN BALIK TANAH

- 3.1 Di bawah Perkara 83(5)(b) Perlembagaan Persekutuan adalah menjadi kewajipan Kerajaan Negeri bagi menguruskan pengambilan tanah milik sama ada secara perjanjian atau paksa dan seterusnya diberi milik kepada Persekutuan (*atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan*).

- 3.2. Pengambilan balik tanah bagi projek-projek Persekutuan hendaklah diuruskan melalui peruntukan seksyen 3(1)(a) Akta Pengambilan Tanah,1960 iaitu bagi maksud awam.

4.0 PERIZABAN TANAH

- 4.1 Perkara 83(7) Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan
- 4.2 Pesuruhjaya Tanah Persekutuan hendaklah dilantik sebagai Pegawai Pengawal rizab

5.0 PEMBELIAN TERUS

- 5.1 Di bawah Seksyen 4 Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan ,1957 Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) boleh membuat kontrak dan boleh memperolehi, membeli,mengambil,,memegang dan menikmati apa-apa jenis harta alih /dan harta tak alih .
- 5.2 PTP akan menandatangani Perjanjian Jual Beli dengan pemaju /pemilik tanah bagi pembelian tanah / bangunan untuk kegunaan Kementerian / Jabatan Persekutuan .Tanah terlibat dipindahmilik kepada PTP.
- 5.3 PTP adalah tertakluk kepada terma dan syarat dalam dokumen hakmilik yang dipindahmilik kepadanya.

6.0 PAJAKAN TANAH

- 6.1. Kerajaan Persekutuan melalui PTP boleh mendapatkan kepentingan tanah melalui pajakan (*Seksyen 221 KTN*) secara menandatangani Perjanjian Pajakan dengan tuan tanah berdaftar atau pemberi pajak (*lessor*).PTP didaftarkan sebagai pemegang pajakan (*lessee*).

- 6.2 Kementerian / Jabatan pengguna tanah yang dipajak akan membayar pajakan kepada pemberi pajakan (*lessor*)

7.0 SEWAAN TANAH

- 7.1 Kerajaan Persekutuan melalui PTP boleh mendapatkan kepentingan tanah / premis melalui sewaan (*Seksyen 223 KTM*) tidak melebihi 3 tahun secara menandatangani Perjanjian Sewa dengan tuan tanah / pemilik bangunan atau pemberi sewa (*rentor*) . Perjanjian Sewa tidak perlu didaftarkan dalam hakmilik tanah.
- 7.2 Kementerian / jabatan pengguna tanah / premis akan membayar sewaan kepada pemilik tanah / premis.

8.0 PELUPUSAN TANAH PERSEKUTUAN

8.1 Di bawah Perkara 86 Perlembagaan Persekutuan Kerajaan Persekutuan boleh melupuskan tanah yang terletak (*'vested'*) kepadanya kepada mana-mana orang yang layak. Adalah menjadi kewajipan Kerajaan Negeri mendaftarkan transaksi tersebut.

8.2 Di bawah Perkara 85(3) Perlembagaan Persekutuan, kerajaan Persekutuan boleh menawarkan pelepasan rizab Persekutuan kepada Kerajaan Negeri dengan syarat dibayar pampasan mengikut Perkara 85(2) (a) & (b) Perlembagaan Persekutuan.

8.3 Perkara 85(4) Perlembagaan Persekutuan , memperuntukan bahawa tanah-tanah yang dirizabkan kepada Persekutuan tidak akan terhenti rizabnya dan kerajaan Persekutuan boleh memberi hak pendudukan, kawalan atau pengurusan atau sewaan atau pajakan ke atas tanah -tanah rizab Persekutuan kepada mana-mana orang bagi maksud rizab atau maksud berdampingan atau berkaitan dengan tujuan rizab atau maksud-maksud lain bagi apa-apa tempoh mengikut syarat dan terma yang ditetapkan oleh Kerajaan Persekutuan.

8.4 Pajakan tanah rizab Persekutuan tidak tertakluk kepada had tempoh pajakan tanah rizab seksyen 63 KTN. Pajakan tanah rizab Persekutuan dibuat melalui Perjanjian Pajakan di antara PTP

dengan penerima pajak (*lessee*) tanpa perlu menggunakan Borang 4E KTN dan tidak perlu didaftarkan.

9.0 PENGAWALAN TANAH PERSEKUTUAN

9.1 PTP adalah pemegang (*custodian*) tanah-tanah kegunaan Kementerian / Jabatan Persekutuan. Perancangan projek dan pembangunan tanah serta pengawalan tanah dibuat oleh Kementerian / Jabatan pengguna tanah.)

9.2 Kerajaan Persekutuan telah memutuskan supaya :-

(a) tanah-tanah yang belum diguna hendaklah dipagar bagi mencegah pencerobohan;

(b) tanah-tanah yang tidak lagi diperlukan atau belum digunakan hendaklah disewakan (*seksyen 223 KTN*) bagi apa-apa maksud sementara sehingga tanah tersebut diperlukan untuk projek Persekutuan. Perjanjian sewa akan ditandatangani oleh PTP.

(c) tanah-tanah yang tidak diperlukan lagi oleh Kementerian / Jabatan pengguna boleh diberi kepada lain-lain Kementerian / Jabatan / Agensi Persekutuan

9.3 Tindakan penguatkuasaan bagi kes-kes pencerobohan tanah Persekutuan boleh dibuat oleh Pentadbir Tanah. Seksyen 425(2) KTN memperuntukan bahawa takrif tanah Kerajaan termasuklah tanah milik Persekutuan..

9.4 Pentadbir Tanah tidak boleh mengeluarkan Permit atau Lesen Menumpang Sementara atas mana-mana bahagian tanah milik Persekutuan, tanah rizab Persekutuan dan tanah yang telah diambil balik melalui Akta Pengambilan Tanah 1960 bagi maksud Persekutuan.

- 9.5 Kerajaan Negeri tidak boleh mengambil balik tanah milik Persekutuan melalui Akta Pengambilan Tanah 1960 kerana tindakan tersebut adalah melampaui (*ultra vires*) Perkara 83(1) dan (2) Perlembagaan Persekutuan. Jika Kerajaan Negeri memerlukan tanah Persekutuan, bolehlah dipohon pelepasan / penyerahan balik melalui Perkara 85(3) dan 86(1).Perlembagaan Persekutuan.
- 9.6 Kerajaan Negeri (melalui Pentadbir Tanah) boleh memohon pelepasan / penyerahan balik tanah Persekutuan melalui Pekeliling KPTG Bil. 22/1976 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk pertimbangan dan kelulusan.

tq