



**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 3/2022**

**PENAMBAHBAIKAN TATACARA PENDAFTARAN HAKMILIK DI ATAS
KELULUSAN PENUKARAN TEMPOH PEGANGAN HAKMILIK DARIPADA
PAJAKAN KEPADA SELAMA-LAMANYA**

1. Tujuan

- 1.1. Arahan ini adalah sebagai panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Sembilan mengenai penambahbaikan tatacara pendaftaran hakmilik di atas kelulusan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya bagi tanah yang telah dinaik taraf ke pekan atau bandar.

2. Latar Belakang

- 2.1. Pengarah Tanah dan Galian Negeri Sembilan (PTGNS) telah mengeluarkan Pekeliling PTGNS 6/2020 pada 10 November 2020 berkaitan Garis Panduan Dasar Pelaksanaan Penukaran Tempoh Pegangan Hakmilik daripada Pajakan kepada Selama – Lamanya di Negeri Sembilan Darul Khusus bagi tanah – tanah yang berstatus kediaman.
- 2.2. PTGNS kemudiannya telah mengeluarkan Arahan PTGNS Bil 2/2021 berkaitan pindaan syarat dan perluasan kawasan berkaitan pelaksanaan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama – lamanya di Negeri Sembilan Darul Khusus bagi tanah – tanah yang berstatus kediaman.
- 2.3. Pelaksanaan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya adalah melalui kaedah serahbalik keseluruhan tanah di bawah seksyen 197 Kanun Tanah Negara (Akta 828) dan bermilik semula di bawah seksyen 76 KTN (Akta 828) untuk tempoh

selama-lamanya. Hanya pemilik berdaftar **hakmilik muktamad** (*final title*) sahaja yang boleh memohon. Bagi pemilik berdaftar hakmilik sementara, pemohon perlu menunggu sehingga hakmilik tersebut telah muktamad untuk memohon.

- 2.4. Hakmilik baharu yang didaftarkan selepas kelulusan permohonan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya melalui kaedah serahbalik keseluruhan tanah di bawah seksyen 197 KTN (Akta 828) dan berimilik semula di bawah seksyen 76 KTN (Akta 828) untuk tempoh selama-lamanya adalah hakmilik muktamad (*final title*) tanpa perlu mendaftarkan hakmilik sementara (*qualified title*).
- 2.5. Pendaftar akan menggunakan pelan B1 hakmilik muktamad asal untuk mendaftarkan hakmilik muktamad baharu. No lot yang diberikan adalah mengikut no lot hakmilik muktamad asal dan mengikut jenis tanah samada mukim, pekan atau bandar sebagaimana hakmilik muktamad asal.
- 2.6. Walau bagaimanapun berdasarkan semakan terdapat keadaan dimana tanah milik yang didaftarkan sebagai mukim tetapi terletak di dalam kawasan yang telah diwartakan naik taraf ke pekan atau bandar atau tanah yang didaftarkan sebagai tanah pekan tetapi terletak di dalam kawasan yang telah diwartakan naik taraf ke tanah bandar.
- 2.7. Keadaan ini memerlukan pendekatan yang berbeza untuk mendaftarkan hakmilik seperti di para 2.6 selepas kelulusan permohonan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya melalui kaedah serahbalik keseluruhan tanah di bawah seksyen 197 KTN (Akta 828) dan berimilik semula di bawah seksyen 76 KTN (Akta 828) untuk tempoh selama-lamanya.

3. Pelaksanaan

- 3.1. Bagi tanah milik yang **didaftarkan sebagai tanah mukim** tetapi terletak **di dalam kawasan yang telah diwartakan naik taraf ke pekan atau bandar** atau tanah yang didaftarkan sebagai **tanah pekan** tetapi terletak **di dalam kawasan yang telah diwartakan naik taraf ke tanah bandar** dan telah dilulusan permohonan penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya melalui kaedah serahbalik keseluruhan tanah di bawah seksyen 197 KTN (Akta 828) dan berimilik semula di bawah seksyen 76 KTN (Akta 828) untuk tempoh selama-lamanya, hakmilik baharu yang didaftarkan hendaklah mengikut tatacara seperti berikut:

- 3.1.1. Pendaftar hendaklah mendaftarkan hakmilik baharu terus kepada hakmilik muktamad (*final title*) tanpa perlu mendaftarkan hakmilik sementara (*qualified title*) melalui urusan Hakmilik Kekal Bermilik Freehold (HKBMF);
- 3.1.2. Pendaftar akan menggunakan pelan B1 hakmilik muktamad asal untuk mendaftarkan hakmilik muktamad baharu. No lot yang diberikan adalah mengikut no lot hakmilik muktamad asal dan mengikut jenis tanah samada mukim, pekan atau bandar sebagaimana hakmilik muktamad asal walaupun tanah telah dinaik taraf;
- 3.1.3. Pendaftar hendaklah membuat endosan berkaitan naik taraf pekan atau bandar ke dalam hakmilik yang baharu didaftarkan berdasarkan maklumat di dalam laporan Pegawai Petempatan dan juga Kertas Pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN);
- 3.1.4. Pegawai Petempatan kemudiannya perlu menyediakan permintaan ukur (PU) berkaitan naik taraf tersebut dan mengemukakan ke Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) untuk penyediaan pelan B1 yang baharu.
- 3.1.5. Setelah pelan B1 yang baharu yang telah dinaik taraf diperolehi, Pendaftar hendaklah mendaftarkan Hakmilik Sambungan Tukar Kawasan (HKTK).

4. Kuatkuasa

- 4.1. Arahan ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling PTGNS Bil 6/2020 dan dan Arahan PTGNS Bil 2/2021.
- 4.2. Arahan ini berkuatkuasa serta merta dan hendaklah dipatuhi sepenuhnya.


(AMINO AGOS BIN SUYUB)

b.p. Pengarah Tanah dan Galian Negeri,
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 15 Februari 2022
Rujukan : Bil (55) dlm. PTGNS.10/17 klt.3