

PELUPUSAN TANAH DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA 1965 (AKTA 56/1965)

PENDAHULUAN

1. Semua tanah yang terletak di dalam sempadan sesuatu negeri sebelum ianya dilupuskan termasuk bahan-bahan mineral dan bahan batuan yang terdapat di dalamnya adalah terletak hak hanya kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) berkenaan. Kemudian PBN bertindak melupuskan sesuatu tanah itu untuk digunakan atau diduduki sama ada di bawah suatu hakmilik, lesen pendudukan sementara atau dengan cara merizabkannya, atau membenarkan pengambilan bahan batuan melalui permit.

Tafsiran : Pelupusan

2. Menurut seksyen 5 KTN pelupusan ditakrifkan sebagai *apa-apa pelupusan tanah yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dalam menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan di bawah seksyen 42 KTN atau mana-mana dari kuasa-kuasa bersamaan yang diberi oleh mana-mana undang-undang tanah terdahulu.*

Kuasa yang diperuntukan kepada PBN di bawah Sek. 42 KTN

3. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) diberi kuasa untuk:
 - i) memberimilik tanah Kerajaan (seksyen 76 KTN);
 - ii) merizabkan tanah Kerajaan dan memberi pajakan tanah rizab;
 - iii) mengeluarkan lesen pendudukan sementara atas tanah Kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong;
 - iv) mengeluarkan permit mengambil dan mengalih bahan batuan dari mana-mana tanah selain dari tanah rizab hutan;
 - v) mengeluarkan permit penggunaan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab.

Tafsiran tanah Kerajaan, dll.

4. Tanah Kerajaan merangkumi *semua tanah dalam negeri berkenaan termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai, tepi pantai dan dasar laut yang termasuk*

dalam wilayah negeri itu atau batas perairan wilayah^[1] selain daripada tanah milik, tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan.

5. Tanah Lombong ialah mana-mana tanah yang telah diberi atau dikeluarkan pajakan melombong atau sijil melombong di bawah mana-mana undang-undang bertulis mengenainya yang sedang berkuatkuasa.
6. Tanah Rizab ialah tanah yang dirizabkan untuk maksud awam menurut peruntukan seksyen 62 KTN atau mana-mana undang-undang tanah terdahulu (cth: rizab padang permainan, padang ragut, kubur dll).
7. Rizab Hutan ialah mana-mana tanah yang dirizabkan sebagai hutan di bawah Akta Perhutanan Negara 1984.

BENTUK-BENTUK PELUPUSAN

A) Pelupusan Secara Pemberimilikan

8. Seksyen 5 KTN menjelaskan bahawa “berimilikan” ertinya melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun, sebagai balasan kepada pembayaran cukai sewa, dan selainnya selaras dengan peruntukan-peruntukan seksyen 76 atau, apabila digunakan berhubung dengan tempoh sebelum berkuatkuasanya Akta ini, melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun di bawah undang-undang tanah terdahulu (yang bukan merupakan undang-undang yang berkaitan perlombongan).
9. Seksyen 76 KTN menyatakan bahawa pemberimilikan di bawah KTN hendaklah merupakan pelupusan tanah Kerajaan oleh PBN:
 - a) untuk tempoh tidak melebihi 99 tahun; atau
 - b) untuk tempoh selama-lamanya; di mana –
 - i. Kerajaan Persekutuan menghendaki PBN memberi untuk selama-lamanya kepada Kerajaan Persekutuan atau kepada sesuatu Pihak Berkuasa Awam;
 - ii. PBN berpuashati bahawa tanah itu akan digunakan bagi maksud awam;

¹ Batas perairan wilayah (*Limit of Territorial Waters*) adalah 3 batu nautika mengikut *Emergency (Essential Power) Ordinance 1969*. Batas perairan antarabangsa (*Limit of International Water*) adalah 12 batu nautika.

1 batu nautika (1 knot) = 6,080 kaki
1 batu di daratan = 5,280 kaki

- iii. PBN berpuashati bahawa terdapat keadaan-keadaan istimewa yang membuatnya sesuai dilupuskan untuk selama-lamanya.
- c) sebagai balasan pembayaran cukai tahunan;
- d) sebagai balasan bayaran premium (melainkan sesuai dikecualikan);
- e) tertakluk kepada suatu kategori kegunaan tanah (jika dikenakan);
- f) tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan kepentingan yang dikenakan oleh PBN.

Jenis-Jenis Pemberimilikan

10. Umumnya, pemberimilikan di bawah KTN boleh dibahagikan kepada pemberimilikan:

a) Tanah Daratan

b) Tanah Pesisir Pantai dan Dasar Laut

- i. PBN boleh memberimilik tanah pesisir pantai dan dasar laut dalam bentuk pajakan tidak melebihi 99 tahun.
- ii. Hakmilik didaftarkan dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar.
- iii. Syarat-syarat "*mutatis mutandis*" peruntukan pemberimilikan tanah daratan.

c) Tanah di bawah Paras Bumi (Stratum)

- i. Pada 23 Februari 1990 melalui Akta A752 peruntukan Bahagian 5A KTN bertajuk "Pelupusan Tanah Di Bawah Paras Bumi" merangkumi Sek. 92A hingga 92I telah diperkenalkan di mana melalui peruntukan ini tanah di bawah paras bumi diberimilik dalam bentuk lapisan isipadu (Panjang x Lebar x Tinggi) yang dikenali sebagai stratum.
- ii. Peruntukan ini membolehkan sebidang tanah diberimilik secara stratum berlapis-lapis kepada beberapa pemilik yang berasingan.
- iii. Sek. 92B(1) membolehkan PBN menentukan had kedalaman sesuatu tanah yang diberimilik.
- iv. Peruntukan KTN mengenai pemberimilikan tanah adalah terpakai "*mutatis mutandis*" kepada pemberimilikan tanah di bawah bumi tertakluk kepada apa-apa pengubahsuaian oleh Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar.

Tempoh Pemberimilikan

11. Seksyen 76 KTN memperuntukkan bahawa tempoh pemberimilikan adalah:
- i) untuk tempoh tidak melebihi 99 tahun. Tempoh ini adalah bagi kelulusan permohonan pemberimilikan biasa pada masa sekarang. Hakmilik yang dikeluarkan nanti adalah dalam bentuk pajakan negeri atau pajakan mukim.
 - ii) untuk tempoh selama-lamanya. Tempoh pemberimilikan ini hanya diberikan dalam situasi-situasi yang dinyatakan dalam peruntukan seksyen 76(aa) sahaja.

Penentuan Semasa Kelulusan

12. PBN semasa meluluskan pemberimilikan hendaklah menentukan:
- a) Keluasan tanah yang diluluskan;
 - b) Tempoh pegangan tanah;
 - c) Jenis hakmilik muktamad;
 - d) Kadar cukai tahunan;
 - e) Kadar premium (jika dikenakan);
 - f) Kategori penggunaan tanah (jika dikenakan);
 - g) Syarat nyata dan sekatan kepentingan (jika dikenakan).

Kelayakan Untuk Pemberimilikan

13. Orang atau badan yang kepadanya tanah boleh diberimilik tertakluk kepada syarat-syarat berikut:
- i) Syarat seksyen 43 KTN:
 - a. Manusia biasa yang cukup umur (menurut Age of Majority Act 1971).
 - b. Perbadanan yang diberi kuasa di bawah perlembagaannya untuk memiliki tanah. Contoh: Perbadanan yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965, Akta Pertubuhan 1966, Akta Kesatuan Sekerja 1959, Akta Koperasi dan lain-lain.
 - c. Raja pemerintah, kerajaan, organisasi, dan lain-lain orang yang diberi kuasa untuk memegang tanah di bawah "Diplomatic and Consular Privileges Ordinance, 1957".
 - d. Badan-badan yang diberi kuasa secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain. Contoh:

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) di bawah Akta PTP 1957, LKIM, Mara, Perbadanan Kemajuan Negeri dan lain-lain.

- ii) Syarat-syarat lain:
 - a. bagi tanah dalam kawasan simpanan Melayu hanya kepada orang Melayu sahaja;
 - b. bagi tanah yang diisytiharkan sebagai kawasan orang Asli atau kawasan simpanan orang Asli, kepada orang Asli sahaja;
 - c. di Kelantan hanya kepada rakyat Kelantan sahaja;
 - d. di Terengganu, tanah pegangan Melayu hanya kepada orang Melayu.

Bayaran Yang Kena Dibayar

- 14. Apabila PBN meluluskan pemberimilikan suatu tanah, jumlah yang kena dibayar kepada PBN oleh orang atau badan yang kepadanya diluluskan pemberimilikan itu ialah:
 - i. cukai tanah tahun pertama;
 - ii. premium (jika dikenakan);
 - iii. bayaran ukur jika pengukuran akan dijalankan oleh Pegawai Ukur Kerajaan; dan
 - iv. bayaran penyediaan dan pendaftaran hakmilik sementara dan hakmilik tetap.
- 15. Bayaran tersebut dituntut oleh PBN melalui Borang 5A KTN dan jika tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan atau tempoh lanjutan yang dibenarkan maka dengan sendirinya kelulusan pemberimilikan tersebut luput.
- 16. Cukai tahun pertama ialah cukai yang kena dibayar sebaik sahaja pemberimilikan tanah yang diluluskan dan dikira seperti berikut (Sek. 94 KTN):
 - i) Jika tanah diberimilik (didaftarkan hakmilik) sebelum akhir bulan September, cukai tahunan pertama adalah bagi tahun dalam mana tanah itu diberimilik.

Contoh:

Tanah diberimilik pada 15 Julai 2008, cukai tahunan pertama kena dibayar adalah untuk tahun 2008.

- ii) Jika tanah diberimilik selepas bulan September, cukai tahun pertama adalah cukai bagi tahun berikutnya.

Contoh:

Tanah diberimilik pada 15 November 1998, cukai tahun pertama kena dibayar adalah untuk tahun 1999.

17. Cara untuk mengira keluasan tanah, jumlah cukai dan premium yang kena dibayar ke atas sesuatu tanah yang diberimilik menurut kadar yang dinyatakan dalam peruntukan Kaedah Tanah Negeri berkenaan;

- i) Pengiraan keluasan tanah (Sek. 96 KTN)

a) Tanah Bandar atau Pekan

- Jika keluasan pada kiraan hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada 1/100 hektar dikira sebagai 1/100 hektar (0.01 hektar).
Contoh: $1.246 = 1.25$ ha
 $7.308 = 7.31$
- Jika keluasan pada kiraan suatu unit yang selain daripada hektar (seperti meter persegi), tiap-tiap pecahan yang kurang daripada suatu unit dikira sebagai satu unit penuh.
Contoh: $1234.30 \text{ m}^2 = 1235 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 1 m^2)
 $1234 \text{ m}^2 = 1240 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 10 m^2)
 $1234 \text{ m}^2 = 1300 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 100 m^2)

b) Tanah Desa dan Pesisiran Pantai

- Jika keluasan pada kiraan hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada 1/10 hektar (0.1 hektar).
Contoh: $1.246 \text{ ha} = 1.3 \text{ ha}$
- Jika keluasan pada kiraan suatu unit selain daripada hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada satu unit dikira sebagai satu unit penuh.
Contoh: $1234.30 \text{ m}^2 = 1235 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 1 m^2)
 $1234 \text{ m}^2 = 1240 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 10 m^2)
 $1234 \text{ m}^2 = 1300 \text{ m}^2$ (jika kadarnya per 100 m^2)

- ii) Pengiraan nilai wang

Bagi semua jenis tanah (Bandar, Pekan, Desa, Pesisir Pantai atau Dasar Laut), apa-apa jumlah kiraan yang kurang daripada RM 1 hendaklah dikira sebagai RM 1.

Contoh: $\text{RM } 50.05 = \text{RM } 51$

Hak-Hak Tuanpunya Tanah

18. Tuan punya tanah yang berdaftar berhak untuk :
- a) mengguna dan menikmati secara munasabah seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanahnya dan seluas mana tanah yang ada di bawah permukaan bumi;
 - b) memindahmilik, memajak, menggadai, memberi lien, memberi sewaan dan ismen serta lain-lain urusniaga;
 - c) memecah sempadan, memecah bahagian, menyatukan dan memecah bahagian bangunan;
 - d) menyerahkan balik kesemua atau sebahagian tanahnya;
 - e) pengekalan atas tanah dalam keadaan aslinya oleh mana-mana tanah di sebelah dan hak asli lain yang sedia ada di atas tanah itu;
 - f) di mana tanah itu bersempadan dengan perhentian awam (tepi pantai atau sungai, stesen keretapi atau jalan awam), berhak kepada jalan keluar masuk ke situ (tanah dianggap sebagai bersempadan dengan perhentian awam meskipun terpisah oleh tanah Kerajaan atau tanah rizab yang ada hubungannya dengan perhentian awam tersebut).

Perkembalian Tanah

19. Sesuatu tanah milik akan kembali menjadi tanah Kerajaan dan terletak kepada PBN dalam keadaan berikut (Sek. 46 KTN):
- a) Apabila hakmilik telah tamat tempoh (Sek. 46 (1) KTN);
 - b) Setelah perwartaan di bawah Sek. 130 KTN di dalam Warta Kerajaan (Notis Perampasan kerana tidak membayar cukai [Sek. 100 KTN] atau pelanggaran syarat [Sek. 129 KTN]);
 - c) Tuanpunya tanah meninggal dunia tanpa meninggalkan waris (Sek. 351 KTN);
 - d) Tuanpunya tanah dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah (tanah desa kurang dari 4 ha.) meninggalkan dan tidak mengusahakan tanahnya selama 7 tahun kebelakangan (Sek. 352 KTN);
 - e) Tuanpunya tanah menyerahkan balik tanahnya kepada PBN (Sek. 199 KTN);
 - f) Tanah menjadi dasar laut atau sungai akibat hakisan (Sek. 49 KTN).

B) Pelupusan Selain Daripada Pemberimilikan

20. Selain pemberimilikan, KTN 1965 dalam Bahagian 4 menyenaraikan bentuk-bentuk pelupusan lain yang boleh dibuat oleh PBN. Pelupusan selain daripada pemberimilikan ini adalah:
- a. Perizaban
 - b. Lesen pendudukan sementara
 - c. Pengalihan bahan batuan
 - d. Permit ruang udara.

Perizaban

Perizaban dan tujuannya

21. Seksyen 62 KTN menyatakan bahawa PBN boleh melalui pemberitahuan dalam Warta Kerajaan merizabkan mana-mana tanah Kerajaan untuk maksud awam.

Pewartaan perizaban

22. Pemberitahuan dalam Warta untuk merizabkan tanah Kerajaan hendaklah:
- a) memperihalkan tanah yang dirizabkan;
 - b) memperihalkan maksud untuk apa tanah tersebut dirizabkan;
 - c) menentukan pegawai awam yang mengawal tanah rizab tersebut;
 - d) menjadi keterangan yang muktamad bahawa tanah yang diwartakan itu adalah rizab bagi maksud awam.
23. Salinan warta berkenaan hendaklah disiarkan menurut peruntukan Sek. 433 KTN iaitu:
- a) ditampalkan di atas tanah, pejabat Penghulu atau balai dalam kawasan di mana tanah itu berada;
 - b) di bangunan mahkamah, masjid, pasar dan lain-lain tempat awam (jika ada) yang PBN memikirkan perlu;
 - c) menyiarkan di dalam akhbar-akhbar yang diedarkan dalam negeri berkenaan sekiranya difikirkan perlu.

Pajakan tanah rizab

24. Seksyen 63 KTN membolehkan PBN memajakan keseluruhan atau sebahagian daripada mana-mana tanah rizab awam untuk suatu tempoh yang tidak melebihi 21 tahun. Permohonan pajakan bolehlah dibuat oleh pegawai pengawal yang mengawal tanah rizab tersebut atau mana-mana orang atau badan yang telah mendapat kelulusan awal daripada pegawai pengawal tanah rizab tersebut.
25. Mana-mana pajakan tanah rizab yang diberikan oleh PBN hendaklah dibuat dalam Borang 4E KTN.
26. Syarat-syarat pajakan tanah rizab:
 - (a) Tamat apabila pemegang pajakan meninggal dunia atau badan itu dibubarkan;
 - (b) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila perlanggaran peruntukan yang ditetapkan dalam pajakan;
 - (c) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh pajakan dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau ditentukan menurut peruntukan Sek. 434 KTN;
 - (d) Syarat-syarat lain yang ditetapkan di dalam pajakan itu .

Pembatalan Perizaban (Sek. 64 KTN 1965)

27. PBN boleh pada bila-bila masa membatalkan perizaban sesuatu tanah awam sama ada keseluruhannya atau sebahagian. Apabila PBN bercadang untuk membatalkan sesuatu perizaban tersebut, notis cadangan tersebut hendaklah disiarkan di dalam Warta Kerajaan dengan dinyatakan sekali masa dan tempat di mana siasatan akan diadakan dengan tujuan pembatalan berkenaan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG).
28. PBN tidak boleh membatalkan rizab tersebut sehingga PBN menimbang laporan daripada PTG Negeri yang memperihalkan apa-apa bantahan yang diterimanya semasa siasatan dan pemerhatiannya terhadap bantahan tersebut serta pemerhatiannya terhadap cadangan pembatalan tersebut secara umum.
29. Setelah menimbang laporan tersebut, PBN boleh membatalkan rizab tersebut sama ada sebagaimana cadangan yang diwartakan atau cadangan pindaan sebagaimana yang dirasakan perlu dan dikehendaki.
30. Salinan pewartaan hendaklah disiarkan menurut peruntukan Sek. 433 KTN.
31. Apa-apa pajakan atas tanah rizab tersebut yang masih wujud pada masa perizaban tanah tersebut dibatalkan adalah terus berkuat kuasa.

Lesen Pendudukan Sementara

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

32. PBN boleh membenarkan pendudukan melalui LPS (Borang 4A KTN) ke atas:
- (a) Tanah Kerajaan;
 - (b) Tanah lombong yang pada masa itu tidak digunakan untuk tujuan melombong;
 - (c) Tanah rizab awam yang pada masa itu tidak digunakan bagi maksud ianya dirizabkan.
32. LPS dikeluarkan oleh PBN adalah untuk **kegunaan sementara** sahaja. Pemohonan dan pengeluaran LPS dibuat hanya kepada mana-mana orang atau badan yang layak seperti yang dinyatakan dalam seksyen 43 KTN. Contoh kegunaan sementara bagi tujuan LPS adalah:
- (a) Bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim;
 - (b) Mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan;
 - (c) Pertunjukan awam seperti pameran dan sebagainya.

Kuasa mengeluarkan LPS

33. Seksyen 66 KTN menjelaskan pihak-pihak yang boleh mengeluarkan LPS. Walau bagaimanapun, perkara ini tertakluk kepada apa-apa arahan oleh PBN dan juga peruntukan-peruntukan di dalam peraturan tanah negeri.
34. Bagi tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan.
35. Bagi tanah lombong oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan:
- (i) Pegawai Galian atau pegawai lain yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong;
 - (ii) Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.
36. Bagi tanah rizab awam:
- (i) Pentadbir Tanah Daerah berkenaan dengan kelulusan pegawai pengawal rizab tersebut; atau

- (ii) Pegawai pengawal rizab tersebut jika telah diberi kuasa oleh PBN untuk berbuat demikian.

Syarat-syarat LPS

- 37. Tamat tempohnya pada hari akhir tahun ianya dikeluarkan. Manakala LPS yang dikeluarkan bagi maksud mengadakan pertunjukan atau hiburan awam, bolehlah dikeluarkan untuk sesuatu tempoh yang sesuai untuk tujuan tersebut.
- 38. Pentadbir Tanah boleh atas permohonan pemegang LPS memperbaharui LPS tersebut untuk sesuatu tempoh tidak melebihi 1 tahun (dengan membuat catatan mengenainya serta tarikh tamat tempoh di atas LPS yang sama) dengan syarat LPS tidak boleh diperbaharui lebih dari 3 kali melainkan setelah mendapat kelulusan bertulis PBN terlebih dahulu;
- 39. Tidak boleh digunakan bagi maksud lain daripada apa yang dinyatakan di dalamnya.
- 40. Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai;
- 41. Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.
- 42. Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan;
- 43. Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui.

LPS dan Permit Disatukan (Seksyen 69 KTN)

- 44. LPS dan permit yang disatukan dikeluarkan dalam Borang 4B KTN bagi tujuan di dalam keadaan di mana pengeluaran bahan batu tidak boleh dijalankan dengan ketiadaan hak untuk menduduki. Dengan adanya lesen ini, pemegang lesen boleh:
 - (a) Menduduki tanah itu; dan pada masa yang sama
 - (b) Mengeluar, memproses dan mengangkut bahan batu.
- 45. PBN boleh membenarkan LPS Permit yang disatukan ke atas:
 - (a) Tanah Kerajaan
 - (b) Tanah lombong yang pada masa itu tidak boleh digunakan untuk tujuan melombong
 - (c) Tanah rizab awam yang pada masa itu tidak digunakan bagi maksud ianya dirizabkan.

Kuasa mengeluarkan LPS dan Permit yang disatukan

46. Seksyen 66 KTN adalah terpakai dalam hal ini. Walau bagaimanapun, perkara ini tertakluk kepada apa-apa arahan oleh PBN dan juga peruntukan-peruntukan di dalam peraturan tanah negeri.
47. Bagi tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan.
48. Bagi tanah lombong oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan:
 - (i) Pegawai Galian atau pegawai lain yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong;
 - (ii) Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.
49. Bagi tanah rizab awam:
 - (i) Pentadbir Tanah Daerah berkenaan dengan kelulusan pegawai pengawal rizab tersebut; atau
 - (ii) Pegawai pengawal rizab tersebut jika telah diberi kuasa oleh PBN untuk berbuat demikian.
50. LPS dan Permit yang disatukan boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau badan di bawah Sek. 43 KTN dan seperti peruntukan lain sebagaimana LPS.

Syarat-syarat permit 4B :

51. Antara syarat-syarat permit 4B adalah:
 - (a) Tamat pada akhir tempoh yang dinyatakan di dalamnya;
 - (b) Tidak boleh digunakan bagi maksud selain daripada mengeluarkan, memproses dan mengambil bahan batuan seperti mana yang dinyatakan di dalamnya;
 - (c) Tidak boleh mengambil bahan batuan lebih daripada kuantiti yang ditetapkan di dalamnya;
 - (d) Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai;
 - (e) Tidak Boleh / Boleh diserahkan jika syarat itu dinyatakan di dalam kaedah-kaedah Tanah Negeri.
 - (f) Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.

- (g) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan;
 - (h) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan menurut peruntukan Sek. 434 KTN.
52. LPS dan permit yang disatukan boleh dikeluarkan bagi tempoh yang ***tidak melebihi 5 tahun*** atau bagi suatu tempoh yang lebih seperti yang dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

Keperluan deposit

53. Seksyen 74 KTN menyatakan bahawa Pentadbir Tanah jika diarahkan oleh PBN, hendaklah meminta orang atau badan yang kepadanya LPS dan permit yang disatukan akan dikeluarkan untuk mendepositkan kepadanya sejumlah wang yang difikirkannya patut sebagai jaminan:-
- (a) pelaksanaan dan pematuhan dengan sempurna peruntukan-peruntukan yang kepadanya permit itu tertakluk; dan
 - (b) pemulihan tanah yang kepadanya permit itu berkaitan apabila telah tamat tempohnya.

Pengalihan Bahan Batuan

Permit Memindah Bahan Batuan

54. Seksyen 42 (1) KTN memberi kuasa kepada PBN untuk membuat pelupusan melalui pengeluaran permit dalam Borang 4C bagi tujuan mengambil, mengalih dan mengangkut bahan batuan.^[2]
55. PBN boleh mengeluarkan Permit mengeluarkan dan mengambil bahan batuan ke atas :
- (i) Tanah Kerajaan
 - (ii) Tanah Milik
 - (iii) Tanah lombong
 - (iv) Tanah rizab
56. Permit tidak boleh dikeluarkan untuk maksud:
- (i) Melombong

² Perkara ini tidak terpakai kepada tanah yang tertakluk kepada Jadual Ketiga Akta KTN (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka), 1963 (Akta 518)

- (ii) Mengeluarkan bahan batuan bagi tujuan mendapatkan logam atau galian daripadanya.
- (iii) Mengambil hasil hutan.

Kuasa mengeluarkan permit

57. Seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 71, jika tiada arahan yang berlawanan daripada PBN, permit boleh dikeluarkan bagi:
- (a) Tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah daerah berkenaan.
 - (b) Tanah milik oleh Pentadbir Tanah kepada:
 - (i) Tuanpunya tanah; atau
 - (ii) Mana-mana orang atau badan dengan persetujuan tuanpunya tanah
 - (c) Tanah lombong oleh Pentadbir Tanah daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan:
 - (i) Pegawai Galian atau pegawai lain yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong;
 - (ii) Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.
 - (d) Tanah rizab oleh Pentadbir Tanah (dengan syarat persetujuan pegawai pengawal diperolehi).
58. Permit mengeluarkan dan mengambil bahan batuan boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau badan di bawah Sek. 43 KTN dan seperti peruntukan lain sebagaimana LPS; kecuali bagi perbadanan di bawah Sek. 43 adalah tidak perlu baginya mempunyai kuasa memegang tanah untuk membolehkannya memohon dan dikeluarkan kepadanya permit ini.

Syarat-syarat permit

59. Antara syarat-syarat permit 4C adalah:
- (i) Tamat pada akhir tahun ianya dikeluarkan walaupun kuantiti bahan batu yang ditetapkan belum habis dikeluarkan dan diambil.
 - (ii) Tidak boleh digunakan bagi maksud selain daripada mengeluarkan, dan mengambil bahan batuan seperti mana yang dinyatakan di dalamnya.

- (iii) Tidak boleh mengambil bahan batuan lebih daripada kuantiti yang ditetapkan di dalamnya
- (iv) Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai.
- (v) Boleh dipindahhak jika syarat itu dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.
- (vi) Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.
- (vii) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan.
- (viii) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan menurut Sek. 434 KTN.

Larangan

- 60. Seksyen 72 KTN menyatakan bahawa permit mengeluarkan dan mengambil bahan batuan boleh dikeluarkan bagi ***tempoh tidak melebihi 1 tahun*** atau bagi suatu tempoh yang lebih seperti yang dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.
- 61. Tiada peruntukan untuk memperbaharui permit.

Keperluan deposit

- 62. Seksyen 74 KTN menjelaskan bahawa Pentadbir Tanah jika diarahkan oleh PBN, hendaklah meminta orang atau badan yang akan dikeluarkan permit untuk mendepositkan kepadanya sejumlah wang yang difikirkannya patut sebagai jaminan:
 - (i) pelaksanaan dan pematuhan dengan sempurna peruntukan-peruntukan yang kepadanya permit itu tertakluk; dan
 - (ii) pemulihan tanah yang kepadanya permit itu berkaitan apabila telah tamat tempohnya.

Permit Ruang Udara

Permit Penggunaan Ruang Udara

- 63. PBN boleh meluluskan pengeluaran Permit Ruang Udara (Borang 4D KTN) untuk tempoh ***tidak melebihi 21 tahun***.

64. Tujuan permit ini dikeluarkan adalah untuk mendirikan, menyelenggara dan menduduki binaan di atas Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab, atau melintasi (over) Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab sebagai sambungan kepada mana-mana binaan yang terletak di atas tanah yang bersebelahan.
65. Bagi pengeluaran Permit Ruang Udara di atas atau melintasi Tanah Rizab, kebenaran pegawai pengawal rizab tersebut perlulah diperolehi terlebih dahulu.
66. Pemegang permit mempunyai hak terhadap ruang udara yang disempadani oleh binaan itu sahaja.

Permohonan permit ruang udara

67. Permohonan permit ruang udara hendaklah menggunakan Borang 4D KTN 1965 dan disertakan dengan :
 - (i) apa-apa fee yang ditetapkan;
 - (ii) butiran lengkap mengenai binaan yang dicadang hendak didirikan dan disenggarakan;
 - (iii) pelan binaan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang;
 - (iv) bagi kes yang melibatkan tanah Rizab, surat kebenaran daripada pegawai pengawal Rizab tersebut.
68. Permit boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau badan di bawah Sek. 43 KTN dan juga seperti peruntukan lain yang sama sebagaimana kepada LPS;
69. Setelah permohonan Permit Ruang Udara diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan Permit di dalam Borang 4D bagi pihak PBN. Pekeliling KPTG Bil. 4/1985 hendaklah diikuti dan dijadikan panduan.

Syarat-syarat permit ruang udara

70. Antara syarat-syarat permit ruang udara adalah:
 - (a) Bayaran tahunan yang ditentukan oleh PBN;
 - (b) Apa-apa terma dan syarat yang akan dinyatakan oleh PBN;
 - (c) Bayaran deposit atau jaminan dalam bentuk lain bagi memastikan pemegang permit akan mematuhi syarat-syarat yang ditentukan.
 - (d) Tamat tempoh pada tarikh yang ditetapkan;
 - (e) Boleh digunakan hanya untuk berdiri dan menyelenggara binaan seperti yang dibenarkan oleh Permit;

- (f) Tidak boleh diserahkan kecuali setelah mendapat kelulusan PBN;
- (g) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan;
- (h) Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan mengikut peruntukan Sek. 434 KTN.

Penyerahan hak (Assignment)

Permit ruang udara tidak boleh diserahkan kecuali setelah mendapat kebenaran dan kelulusan daripada PBN terlebih dahulu. Apabila kebenaran diperolehi, pemegang permit hendaklah mengemukakan surat kebenaran dan dokumen serahak (Deed of Assignment) itu kepada Pentadbir Tanah. Catatan penyerahan hak hendaklah dibuat di dalam daftar permit seperti berikut:

**“PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS TANAH KERAJAAN /
TANAH RIZAB BIL. DISERAH KEPADA YANG
BERALAMAT PADA HB..... 19..... JAM
..... PAGI/ PETANG.**

.....
**PENTADBIR TANAH
DAERAH**