

PENGENALAN KEPADA AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 AKTA 530

1.0 TUJUAN

Nota ini disediakan bagi menerangkan kepada para peserta kursus konsep-konsep asas berkaitan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (selepas ini disebut Akta GSA) yang digubal untuk memenuhi kehendak pembangunan Negara.

2.0 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. Antara matlamat-matlamat utama lain Akta ini digubal adalah :

1. Mewujudkan satu penempatan baru secara terancang dengan menyediakan sumber-sumber ekonomi melalui pembukaan ladang-ladang.
2. Membasmi kemiskinan terutama bagi penduduk-penduduk kampung tradisional.
3. Mengatasi masalah agihan tanah yang tidak merata di kalangan penduduk miskin.
4. Mempercepatkan pertumbuhan ekonomi berasaskan pertanian dan eksport.
5. Menggalakkan perindustrian berasaskan pertanian.

3.0 LATAR BELAKANG

Akta ini 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 30.5.1960 di

Semenanjung Malaysia kecuali di Pulau Pinang dan Melaka (1.1.1966). Akta ini hanya berkuatkuasa di Semenanjung Malaysia kerana Sabah dan Sarawak mempunyai peruntukan-peruntukan undang-undang tersendiri.

Akta ini telah dipinda beberapa kali. Di antara pindaan yang terlibat ialah :-

<u>Bil.</u>	<u>Akta</u>		<u>Tarikh kuatkuasa</u>
1.	Akta 51/65	-	15.9.1965
2.	Akta A521	-	29.5.1981
3.	Akta A541	-	14.5.1982
4.	Akta A853	-	16.7.1993

Akta ini (Akta 13) kemudian menjalani semakan tahun 1994 dan kini dikenali sebagai **Akta 530** yang mula berkuatkuasa pada 12.12.1994. Selepas semakan ini, Akta GSA dipinda lagi melalui pindaan berikut:

<u>Bil.</u>	<u>Akta</u>		<u>Tarikh kuatkuasa</u>
1.	Akta A950	-	2.8.1996
2.	Akta A1176	-	27.12.2002

4.0 KANDUNGAN AKTA

Terdapat 48 Seksyen dan dua (2) Jadual. Pembahagian seksyen secara umum adalah seperti berikut :-

Bahagian 1	-	Permulaan
Bahagian 2	-	Penempatan Berkelompok.
Bahagian 3	-	Pegangan Desa.
Bahagian 4	-	Pendudukan Pegangan Desa Dengan Harapan Hakmilik
Bahagian 5	-	Pegangan Bandar.
Bahagian 6	-	Am.
Bahagian 7	-	Kawasan Pembangunan Persekutuan.
Bahagian 8	-	Penyerahan Hak oleh penduduk yang mengharapkan Hakmilik.
Bahagian 9	-	Penamatan Kawasan Penempatan Berkelompok

Di dalam Akta ini juga terdapat dua (2) Jadual iaitu:

- Jadual Pertama* - Penggunaan borang
Jadual Kedua - Penyesuaian-penyesuaian dengan kawasan pembangunan Persekutuan

5.0 BEBERAPA ISTILAH JAWATAN PENTING

- 5.1 *Pemungut* – sebarang Pentadbir Tanah (PT), Pegawai Tanah, Pegawai Daerah ataupun pegawai lain yang dilantik di bawah undang-undang tanah negeri termasuklah Penolong PT atau Penolong Pegawai Daerah.
- 5.2 *Pengarah* – pegawai yang dilantik oleh PBN sebagai Pengarah bagi maksud akta ini. Biasanya PTG bagi setiap negeri.
- 5.3 *Pengurus* – dilantik oleh Pihak Pembangunan Persekutuan mengikut Seksyen 36 bagi sesuatu kawasan pembangunan.
- 5.4 *Menteri* – yang ditugaskan dengan tanggungjawab Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan kecuali bagi maksud subseksyen 44(1).

6.0 BEBERAPA KONSEP PENTING

- 6.1 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. (gambarajah).
- 6.2 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 membuah hasil.

6.3 Bayaran tahunan disatukan (*Consolidated Annual Charge*).
Bayaran tahunan yang dikenakan di bawah Seksyen 20 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:

- 1. Tanah Pegangan Desa - bayaran secara ansuran
- 2. Tanah Pegangan Bandar - pembayaran sekaligus

Jika gagal membuat pembayaran, ianya boleh dianggap sebagai melanggar syarat.

6.4 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 dibawah sewaan atau pajakan. Ia bertujuan untuk membantu mereka yang miskin dan tidak bertanah.

6.5 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'.

6.6 Kawasan Pembangunan Negeri -
Bermakna kawasan yang diwartakan di bawah Seksyen 4 untuk dimajukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

6.7 Kawasan Pembangunan Persekutuan -
Bermakna suatu kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan melalui warta di bawah seksyen 4 bagi maksud di bawah Sek.34(2).

7.0 AKTA TANAH (GSA) SKIM PERSEKUTUAN :

- 7.1 PBN boleh membuat apa-apa perjanjian dengan Pihak Berkuasa Pembangunan (Felda dan Felcra) untuk membangunkan mana – mana tanah negeri sebagai Kawasan Penempatan Berkelompok.
- 7.2 Isi kandungan perjanjian terkandung di dalam Seksyen 34(1)(a) hingga (g).
- 7.3 Apabila PBN mengisytiharkan sesuatu kawasan di bawah Seksyen 4 Akta GSA sebagai kawasan pembangunan Persekutuan, maka kawasan itu akan terletak kepada agensi berkenaan (Felda) menerusi pemakaian peruntukan Seksyen 34(2).

8.0 KUASA-KUASA FELDA

- a. Pembahagian kawasan penempatan. (Pengerusi).
- b. Kebenaran menduduki pegangan desa. (Pengurus).
- c. Penentuan kawasan dan jumlah petak yang bersangkutan dengan pegangan desa. (Menteri).
- d. Senggaraan Daftar Pegangan Pegangan Desa. (Pengurus).
- e. Penguatkuasaan syarat.
- f. Pengutipan bayaran bayaran tahunan disatukan.
- g. Penetapan bayaran tahunan disatukan.
- h. Pelepasan kelayakan. (Menteri). Seksyen 19.
- i. Kelulusan serah hak :
 - i. Pegangan Desa. (Pengurus). Seksyen 24.
 - ii. Pegangan Bandar. (Pengerusi). Seksyen 29.
- j. Pemberian hak - pendudukan sementara. Seksyen 37.
- k. Penguatkuasaan - pendudukan haram. Seksyen 30.
- l. Mendengar rayuan - Menteri. Seksyen 39.

Bila bayaran tahunan disatukan telah selesai dibayar mengikut perjanjian [Seksyen 34 (2)(d)], kawasan pembangunan tersebut akan terletak hak kembali kepada PBN. Kuasa-kuasa Felda seperti yang dinyatakan di atas ditamatkan [Seksyen 34 (3)] apabila PBN telah berunding dengan Menteri berdasarkan kepada peruntukan Seksyen 44 kecuali dalam Skim Pembangunan Negeri.

9.0 PEMBERIMILIKAN

- 9.1 Di dalam kawasan Felda, kuasa meluluskan pemberimilikan masih lagi di pihak PBN. [Seksyen 10 dan Seksyen 38(2)(c)].
- 9.2 Pengurus boleh membenarkan pendudukan ke atas Pegangan Desa selepas kelulusan pemberimilikan. [Seksyen 10(1)(b) dan Seksyen 38(2)].
- 9.3 Felda tidak mempunyai kuasa untuk meluluskan pemberimilikan.
- 9.4 Syarat-syarat pemberimilikan dikenakan semasa kelulusan, bukan pada masa tempoh pembayaran bayaran tahunan disatukan.

10.0 PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN TANAH SECARA SEMENTARA

- 10.1 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.

11.0 LESEN UNTUK MENGELUARKAN BAHAN BATUAN

- 11.1 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 - kedua kawasan itu.

12.0 PENAMATAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK

- 12.1 Pemasukan peruntukan – peruntukan Penamatan Kawasan Penempatan Berkelompok di bawah Akta GSA:-
 - 12.1.1 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 14 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.

12.2 Kuasa untuk menamatkan :

12.2.1 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.