



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN
BIL. 3/2020**

**PENGURUSAN PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN DI
BAWAH SEKSYEN 140 - 145
KANUN TANAH NEGARA 1965**

© Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk Dokumen	Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Bil. 6/2020 Pengurusan Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah Seksyen 140 - 145 Kanun Tanah Negara 1965
Disediakan oleh	Bahagian Pembangunan Sektor Pengurusan Tanah Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
Alamat	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Aras G-6, Rumah Persekutuan, Jalan Sultan Hishamuddin, 50678 Kuala Lumpur
Telefon	03 -2610 3300
Faks	03 – 2610 3499
E-mel	tanahwila@ptgwp.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuasa	Berkuatkuasa mulai tarikh pekeliling ini ditandatangani.

1.0 TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada semua kakitangan dan pelanggan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PPTGWPKL) berkenaan perekayasaan proses kerja ke atas permohonan pecah bahagian tanah di bawah Seksyen 140 - 145 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965.

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Pecah bahagian tanah di bawah Seksyen 140 - 145 KTN 1965 adalah permohonan untuk menamatkan pemilikan bersama (*termination of co-proprietorship*). Pemilikan bersama (*co-proprietorship*) adalah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Seksyen 342 dan 343, Divisyen V, Bahagian Dua Puluh Satu, KTN 1965.
- 2.2 Berdasarkan kajian semula ke atas proses kerja permohonan pecah bahagian tanah yang telah dilaksanakan, didapati bahawa permohonan pecah bahagian tidak dikemukakan secara terus kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTWPKL) dari awal tetapi sebaliknya hanya dikemukakan kepada PTWPKL setelah tuan punya tanah bersama sebagai pemohon mendapat perintah pembangunan atau *development order* (DO) ke atas pelan cadangan pecah bahagian daripada pihak berkuasa perancangan iaitu Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). Permohonan yang dikemukakan tanpa memperolehi persetujuan semua tuan punya bersama tidak akan diterima oleh DBKL.
- 2.3 Proses permohonan yang dilaksanakan pada ketika ini ialah mana-mana tuan punya tanah bersama yang hendak memohon pecah bahagian tanah perlu melantik juruperunding termasuk Juruukur Tanah Berlesen untuk menyedia dan mengemukakan pelan cadangan pecah bahagian kepada Jabatan Perancangan Bandaraya DBKL (JPrB DBKL) bagi mendapatkan kelulusan kebenaran merancang (KM) dalam bentuk perintah pembangunan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 21 dan 22 Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267].

- 2.4 Sebaik sahaja pelan cadangan tersebut diluluskan, tuan punya tanah bersama melalui juruperunding yang dilantik akan mengemukakan permohonan untuk memecah bahagian tanah kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTWPKL). Carta alir proses permohonan semasa adalah seperti di **Lampiran 1**.

3.0 PELAKSANAAN

- 3.1 Tatacara baharu yang diperkenalkan bagi menguruskan Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah Seksyen 140 - 145 KTN 1965 ini ialah mana-mana tuan punya tanah bersama boleh terus mengemukakan permohonan pecah bahagian kepada PTWPKL tanpa perlu mendapatkan kelulusan perintah pembangunan. PTWPKL akan membuat pertimbangan awal berkenaan sesuatu permohonan melalui konsep pra-rundingan yang diperkenalkan yang dipercayai dapat membantu pemohon dalam mengetahui hala tuju permohonannya berdasarkan kelayakan dan syarat-syarat asas yang lain dan dengan itu permohonan dapat diselesaikan dengan lebih cepat dan berkesan. Selain itu, kos di pihak pemohon juga dapat dikurangkan kerana tiada lagi keperluan untuk melantik juruperunding iaitu jururancang bandar bertauliah bagi mengemukakan permohonan kepada pihak berkuasa perancangan. Proses kerja baharu ini adalah seperti di **Lampiran 2**.

3.2 PRA-RUNDINGAN

Semua permohonan pecah bahagian tanah perlu melalui proses pra-rundingan terlebih dahulu bagi membolehkan PTWPKL menapis permohonan yang layak diproses secara biasa atau perlu dirujuk ke Mahkamah. Kriteria permohonan dan terimaan permohonan adalah seperti di **Lampiran 3**.

3.3 TERIMAAN PERMOHONAN

Permohonan pecah bahagian tanah di bawah kategori biasa hendaklah dikemukakan kepada PTWPKL menggunakan sistem e-Tanah melalui Borang 9B KTN 1965 dengan fi mengikut Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (KKTWPKL) berserta pelan pra-hitungan yang disediakan oleh juruukur tanah berlesen. Permohonan juga hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen lain yang diperlukan mengikut ketetapan PTWPKL.

3.4 PROSES PERMOHONAN

Proses permohonan pecah bahagian tanah yang diterima oleh PTWPKL akan diuruskan mengikut kategori seperti berikut:

- (i) Permohonan yang dikemukakan oleh **semua** tuan punya bersama.
 - a. Permohonan hendaklah diproses dengan penyediaan satu salinan pelan pra-hitungan yang mengambil kira kedudukan plot atau bahagian yang dicadangkan, jalan masuk keluar (access) ke plot atau bahagian yang terhasil dari perhentian awam dan lain-lain keperluan daripada aspek teknikal; dan
 - b. Borang 9B KTN 1965 dikemukakan kepada JPrB DBKL bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan ke atas pelan cadangan pecah bahagian daripada pihak DBKL.
 - c. Setelah laporan tanah daripada Bahagian Teknikal dan kelulusan ke atas pelan cadangan daripada DBKL diperolehi, kertas pertimbangan akan disediakan untuk diangkat keputusan PTWPKL atau Pengarah Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL).
- (ii) Permohonan yang dikemukakan oleh **mana-mana** tuan punya tanah bersama **tanpa persetujuan** tuan punya bersama atau tuan-tuan punya bersama yang lain.

- a. Permohonan hendaklah diproses dengan penyediaan satu salinan pelan pra-hitungan yang mengambil kira kedudukan plot atau bahagian yang dicadangkan, jalan masuk keluar (access) ke plot atau bahagian yang terhasil dari perhentian awam dan lain-lain keperluan daripada aspek teknikal;
 - b. Pentadbir Tanah akan mengadakan satu sesi siasatan dengan kehadiran semua tuan punya bersama bagi mendengar alasan-alasan permohonan pecah bahagian dikemukakan oleh pemohon berkenaan.
 - c. Semasa sesi siasatan, Pentadbir Tanah hendaklah mendapatkan maklumat ke atas isu-isu yang boleh menjelaskan pertimbangan (sekiranya ada) seperti jalan masuk keluar, kedudukan plot atau bahagian pemohon dan tuan punya bersama yang lain seperti yang dicadangkan serta keluasannya berdasarkan pelan pra-hitungan yang dikemukakan.
 - d. Pada masa yang sama, satu salinan pelan pra-hitungan dan Borang 9B KTN 1965 sebagaimana yang dinyatakan di sub-perenggan (i) di atas hendaklah dikemukakan kepada JPrB DBKL bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan daripada pihak DBKL. Setelah sesi siasatan selesai dan ulasan JPrB diterima, permohonan akan diproses sewajarnya sebelum diangkat untuk pertimbangan dan keputusan PTWPKL atau PTGWPKL.
- (iii) Permohonan yang dikemukakan oleh **mana-mana** tuan punya tanah bersama bagi tanah yang tertakluk kepada kategori atau syarat **pertanian**.
- a. Prosesnya adalah seperti yang dinyatakan di sub-perenggan (i) atau (ii) di atas.
 - b. Walau bagaimanapun, bagi tanah kategori atau syarat pertanian dengan keluasan lot yang dipecah bahagi adalah dua perlita hektar atau kurang dari dua per lima hektar, kuasa pertimbangan dan

keputusan adalah pada Pihak Berkuasa Negeri (Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur).

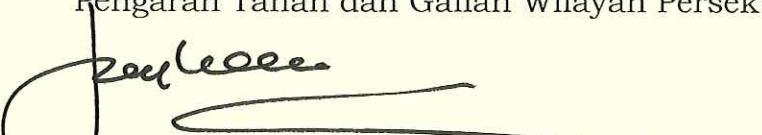
- (iv) Permohonan pecah bahagian tanah yang disertakan dengan **Perintah Mahkamah** yang telah memberikan kebenaran permohonan diteruskan tanpa persetujuan tuan punya bersama yang lain.
- a. Permohonan boleh diteruskan dengan mengemukakan sesalinan pelan pra-hitungan dan Borang 9B KTN 1965 kepada JPrB DBKL bagi mendapatkan ulasan dan kelulusan sekiranya masih diperlukan dan ini bergantung kepada arahan dalam perintah Mahkamah yang dikemukakan.
 - b. Setelah itu, kertas pertimbangan akan disediakan untuk diangkat kepada pertimbangan dan keputusan pihak berkuasa yang berkenaan. Ini walau bagaimanapun, masih tertakluk kepada arahan dalam perintah Mahkamah yang dikemukakan.

4.0 TARIKH KUATKUASA

Pekeliling ini adalah berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

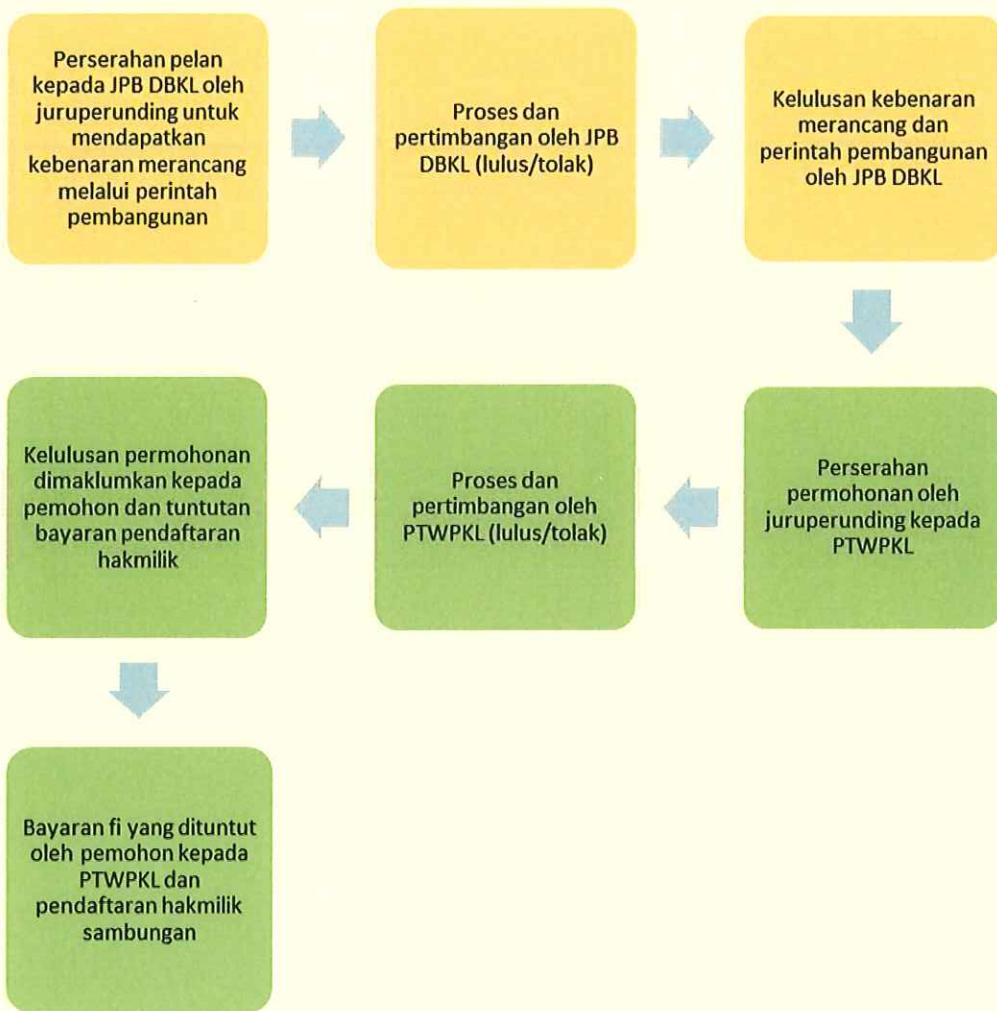
5.0 PEMAKAIAN

Pekeliling ini terpakai kepada warga kerja dan pelanggan Pejabat Rengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.


DATO' HAJI CHE ROSLAN BIN CHE DAUD
Pengarah Tanah dan Galian Pejabat Pengarah Tanah dan Galian
Wilayah Persekutuan

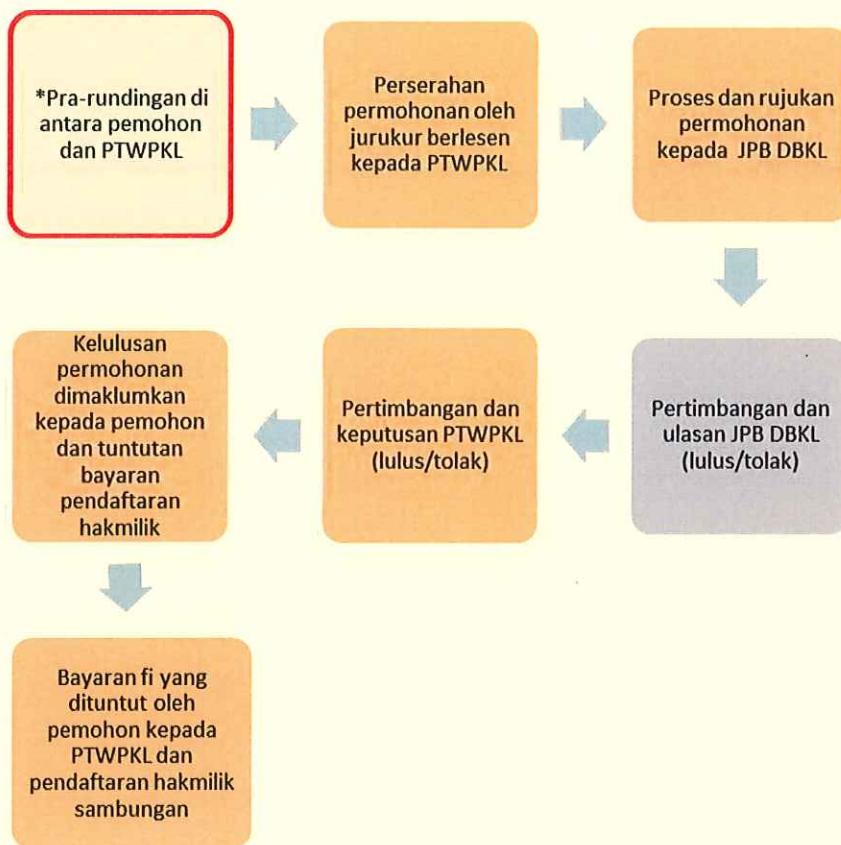
No Fail : PTG/WP.100-2/26
Bertarikh: 22 April 2020

Lampiran 1



Rajah 1: Proses Sedia ada Permohonan Pecah Bahagian Tanah

Lampiran 2



Rajah 2: Proses Baharu Yang Diguna pakai Bagi Mengurus Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah Seksyen 140 - 145 Kanun Tanah Negara 1965

***Nota:**

Peringkat pra-rundingan yang dicadangkan adalah untuk menapis permohonan yang layak diproses secara biasa atau sebaliknya. Bagi permohonan yang tidak layak untuk diproses secara biasa disebabkan tidak memenuhi syarat-syarat asas perundangan tanah atau perlu mendapatkan perintah pembangunan daripada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, pemohon akan dinasihatkan supaya memastikan syarat-syarat yang berkenaan dipenuhi atau memohon pecah bahagian melalui perintah Mahkamah di bawah seksyen 145 KTN 1965.

Lampiran 3

BIL	KRITERIA	PERMOHONAN DITERIMA	ULASAN DAN KELULUSAN PELAN OLEH DBKL	PERINTAH MAHKAMAH
1	Permohonan dengan persetujuan semua tuan punya bersama.	/	/	-
2	Permohonan tanpa persetujuan tuan punya bersama yang lain dan maklumat pengenalan diri tuan punya bersama yang lain lengkap (mempunyai nombor pengenalan).	/	/	-
3	Permohonan pecah bahagian tanah dengan perintah pembangunan (mempunyai pertambahan kepadatan atau serahan jalan/parit bagi tanah kategori atau syarat bangunan sahaja yang keluasannya melebihi 0.5 ekar)	/	/	-
4	Permohonan tidak memenuhi kelayakan atau tidak mempunyai maklumat asas tuan punya bersama yang lain	-	-	/