

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/2024

GARIS PANDUAN PENDAFTARAN, PELEPASAN, PENGHAPUSAN DAN PEMBATALAN ISEMEN

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2024

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2024

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 Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2024
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	Disember 2024

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2024

Garis Panduan Pendaftaran, Pelepasan, Penghapusan dan Pembatalan Isemen

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN).

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN) diperuntukkan dalam Bahagian Tujuh Belas Kanun Tanah Negara yang mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

(i) hak-hak yang boleh diberikan sebagai isemen;

(ii) isemen bagi tanah yang telah didaftarkan pajakan, sewaan dan gadaian;

(iii) kaedah mendaftarkan pemberian isemen;

(iv) kaedah mendaftarkan pelepasan isemen; dan

(v) kaedah mendaftarkan pembatalan isemen.

PERKARA-PERKARA MEMERLUKAN TINDAKAN PENTADBIR TANAH

3. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengambil perhatian terhadap perkara-perkara berikut:

(a) memorial tanah menguasai dan tanah menanggung hendaklah dibuat di atas kedua-dua Dokumen Hakmilik Daftaran dan Dokumen Hakmilik Keluaran, apabila isemen didaftarkan;

(b) isemen hanya boleh didaftarkan sekiranya kedua-dua tanah menguasai dan tanah menanggung adalah sama jenis hakmilik iaitu kedua-duanya hakmilik Pejabat Pendaftar atau kedua-duanya hakmilik Pejabat Tanah (PM dan HSM atau GRN dan HSD);

(c) jika isemen diwujudkan melibatkan hakmilik Pejabat Tanah kedua-dua hakmilik hendaklah didaftarkan dalam daerah yang sama;

(d) perlulah dipastikan kedudukan kedua-dua hakmilik tanah menanggung dan tanah menguasai sama ada tertakluk kepada peruntukan undang-undang yang khusus seperti undang-undang Rizab Melayu atau undang-undang pegangan adat;

(e) dokumen hakmilik keluaran tanah menguasai dan tanah menanggung hendaklah dikemukakan bagi perserahan pelepasan isemen melalui Borang 17C;

(f) notis berkenaan cadangan hendak membatalkan isemen hendaklah disampaikan kepada tuan punya tanah menguasai jika permohonan pembatalan tersebut dibuat berasaskan peruntukan seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN; dan

(g) siasatan hendaklah dijalankan sekiranya tuan punya tanah menguasai mengemukakan bantahan sebelum tindakan pembatalan dapat dibuat bagi permohonan pembatalan isemen oleh tuan punya tanah menanggung yang dikemukakan berasaskan peruntukan seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN.

4. Garis Panduan berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN) adalah seperti disertakan bersama-sama ini.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld.4 (12)
Tarikh : 13 Disember 2024

GARIS PANDUAN PENDAFTARAN, PELEPASAN, PENGHAPUSAN DAN PEMBATALAN ISEMEN

[HALAMAN INI DIBIARKAN KOSONG]

SENARAI KANDUNGAN

Kandungan	**Muka Surat**
SINGKATAN PERKATAAN	ii
TUJUAN	1
HAK YANG BOLEH DIBERIKAN SEBAGAI ISEMEN	1
ISEMEN BAGI TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN PAJAKAN, SEWAAN DAN GADAIAN	2
PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN	2
PELEPASAN ISEMEN	5
PENGHAPUSAN ISEMEN	6
PEMBATALAN ISEMEN	7
PERKARA LAIN BERHUBUNG ISEMEN	9
PROSES KERJA DAN NOTIS	10

Senarai Lampiran

Lampiran A	-	Proses Kerja Pendaftaran Pemberian Isemen
Lampiran B	-	Proses Kerja Pelepasan Isemen
Lampiran C	-	Proses Kerja Pembatalan Isemen Berdasarkan Permohonan Di Bawah Seksyen 351(a), (b) atau (c) KTN
Lampiran D	-	Proses Kerja Pembatalan Isemen Berdasarkan Permohonan Di Bawah Seksyen 351(1)(d) atau (e) KTN
Lampiran E	-	Notis Berkenaan Dengan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen

SINGKATAN PERKATAAN

Singkatan perkataan-perkataan yang digunakan dalam garis panduan ini adalah seperti berikut:

Bil.	Singkatan		Perkataan
1.	APT	-	Akta Pengambilan Tanah
2.	DHD	-	Dokumen Hakmilik Daftar
3.	DHK	-	Dokumen Hakmilik Keluaran
4.	GRN	-	Geran
5.	GM	-	Geran Mukim
6.	HSD	-	Hakmilik Sementara Daftar
7.	HSM	-	Hakmilik Sementara Mukim
8.	JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
9.	PN	-	Pajakan Negeri
10.	PM	-	Pajakan Mukim
11.	PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
12.	PT	-	Pembantu Tadbir
13.	SPTB	-	Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer
14.	SPTe	-	Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik (e-Tanah)

[HALAMAN INI DIBIARKAN KOSONG]

TUJUAN

Garis panduan ini disediakan bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung pendaftaran, pelepasan, penghapusan dan pembatalan isemen di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN).

HAK YANG BOLEH DIBERIKAN SEBAGAI ISEMEN

2. Bahagian Tujuh Belas, KTN memperuntukkan perkara-perkara berhubung isemen. Ia merupakan hak untuk menikmati faedah daripada tanah yang diberi oleh tuan punya tanah kepada orang lain. Pelaksanaan isemen melibatkan tanah menanggung (tanah yang dimiliki oleh tuan punya yang memberi faedah isemen kepada orang lain) dan tanah menguasai (tanah dimiliki oleh tuan punya tanah yang menerima faedah isemen).

3. Hak-hak yang boleh diberikan sebagai isemen diperuntukkan di bawah subseksyen 283(1) KTN iaitu apa-apa hak untuk membuat sesuatu di dalam, di atas atau kepada tanah menanggung dan apa-apa hak bahawa sesuatu yang sedemikian hendaklah tidak dibuat. Seperti diperuntukkan di bawah subseksyen 283(2) KTN, hak-hak ini tidak termasuk hak untuk mengambil apa-apa daripada tanah menanggung atau hak pemunyaan eksklusif tuan punya tanah menanggung. Di bawah seksyen 285(1) KTN, pemberian isemen oleh tuan punya tanah adalah tertakluk kepada larangan dan batasan yang diperuntukkan di bawah KTN atau undang-undang bertulis lain yang berkuat kuasa dan sekatan kepentingan yang dikenakan.

4. Berdasarkan subseksyen 285(3) KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah, mengikut hakmilik yang berkenaan, hendaklah memastikan pelan isemen yang diserahkan bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi telah disahkan sempadannya oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan.

5. Sekiranya hak lalu lalang diberikan seperti yang diperihalkan dalam pemberian isemen sebagai suatu "hak untuk berjalan kaki" atau "hak lalu lalang kenderaan", ia memberi hak kepada pihak yang menerima faedah isemen atau orang yang diberi kebenaran oleh pihak yang menerima faedah isemen tersebut untuk lalu lalang di atas tanah menanggung pada bila-bila masa seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 288 KTN.

ISEMEN BAGI TANAH YANG TELAH DIDAFTARKAN PAJAKAN, SEWAAN ATAU GADAIAN

6. Menurut peruntukan subseksyen 285(2) KTN, tanah yang tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian di bawah KTN tidak boleh diberikan isemen tanpa keizinan orang atau badan yang berhak untuk mendapat faedah daripada tanah menanggung. Kebenaran hendaklah diperoleh terlebih dahulu daripada orang atau badan yang telah mendaftarkan pajakan, sewaan atau gadaian tersebut menggunakan Borang 17A atau 17B KTN, yang mana berkenaan.

7. Selaras dengan peruntukan seksyen 287 KTN, faedah isemen yang diberikan boleh dinikmati bukan sahaja oleh tuan punya tanah yang menerima faedah isemen tersebut malah penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang menduduki tanah tersebut di mana penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang berhak ke atas faedah isemen tersebut boleh mengambil tindakan yang perlu untuk menguatkuasakannya.

PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN

8. Pemberian isemen dibuat menggunakan Borang 17A atau Borang 17B (bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi). Tempoh pemberian isemen boleh berkuat kuasa sama ada untuk selama-lamanya atau untuk tempoh masa tertentu. Semua hak setakat mana yang perlu berhubung pemberian isemen tersebut dinyatakan dan boleh terkandung dalam suatu perjanjian antara tuan punya tanah menguasai dan tuan punya tanah menanggung.

9. Selain daripada pembayaran fi, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan dokumen-dokumen yang berikut disertakan bagi tujuan perserahan yang melibatkan isemen:

(a) Borang 17A yang telah disempurnakan sewajarnya oleh tuan punya tanah menanggung dan tuan punya tanah menguasai termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menanggung perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya tanah menanggung tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian) dan telah disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [Akta 378]; atau

(b) Borang 17B, (bagi isemen berbalas sokong berkenaan dengan dinding kongsi) yang telah disempurnakan sewajarnya oleh kedua-dua tuan punya tanah termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya salah satu tanah atau kedua-duanya tertakluk kepada pajakan, sewaan atau gadaian) dan disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [Akta 378]; dan

(c) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHKK) bagi tanah menguasai dan tanah menanggung;

(d) Sesalinan dokumen perjanjian atau surat kebenaran, jika berkaitan;

(e) Pelan yang menunjukkan isemen (tanah menguasai dan tanah menanggung), jika perlu;

(f) Surat Kuasa Wakil, (jika berkenaan);

(g) Surat kebenaran sekiranya hakmilik tertakluk kepada sekatan kepentingan yang memerlukan kebenaran PBN; dan

(h) Dokumen-dokumen lain yang difikirkan perlu oleh Pentadbiran Tanah Negeri.

10. Berdasarkan subseksyen 211(1) KTN, surat cara urusan termasuk isemen yang melibatkan tanah yang dinyatakan dalam kepada perenggan 3 Jadual Kelima yang disempurnakan oleh individu hendaklah diaku saksi oleh Pentadbir Tanah iaitu:

(a) tanah pegangan Melayu di bawah Enakmen Perizaban Melayu [NMB. Bab 142], Enakmen Perizaban Melayu Johor [En. No. 1 tahun 1936] atau Enakmen Perizaban Melayu Terengganu [En. No. 17 tahun 1360];

(b) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Melayu di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63], Enakmen Perizaban Melayu Kelantan [En. No. 18 tahun 1930] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353];

(c) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Siam di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis; dan

(d) tanah yang tertakluk kepada Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 [Akta 518].

11. Bagi tanah-tanah yang tertakluk kepada Enakmen Pemegangan Adat [Bab 215] yang terpakai di Negeri Sembilan, dinasihatkan juga supaya penyempurnaan dokumen diakusaksi di hadapan Pentadbir Tanah.

12. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah juga dinasihatkan untuk memastikan bahawa dokumen hakmilik bagi kedua-dua hakmilik tanah menguasai dan tanah menanggung adalah sama jenis hakmilik iaitu kedua-duanya adalah didaftarkan oleh pejabat yang sama iaitu sama ada kedua-duanya hakmilik Pendaftar (GRN dan HSD) atau kedua-duanya hakmilik Pejabat Tanah dalam daerah yang sama (PM dan HSM).

13. Isemen merupakan satu bentuk urus niaga yang memberi hak untuk membuat sesuatu atau menghalang perbuatan di dalam, di atas atau terhadap tanah. Sebarang urus niaga dan pemberian hak penggunaan tanah kepada bukan Melayu di atas tanah yang tertakluk kepada undang-undang Rizab Melayu dan tanah adat adalah bercanggah dengan tujuan pewujudan undang-undang tersebut serta penikmatan penggunaan tanah oleh orang yang layak menurut undang-undang yang berkuat kuasa. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyemak status tanah menanggung dan tanah menguasai sama ada tertakluk kepada peruntukan undang-undang seperti yang berikut:

(a) tanah pegangan Melayu di bawah Enakmen Perizaban Melayu [NMB. Bab 142], Enakmen Perizaban Melayu Johor [En. No. 1 tahun 1936] atau Enakmen Perizaban Melayu Terengganu [En. No. 17 tahun 1360];

(b) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Melayu di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63], Enakmen Perizaban Melayu Kelantan [En. No. 18 tahun 1930] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353H];

(c) perizaban tanah yang dipegang oleh seorang Siam di bawah Enakmen No. 63 (Perizaban Melayu) Kedah [En. No. 63] atau Enakmen Perizaban Melayu Perlis [En. No. 7 tahun 1353H];

(d) tanah yang tertakluk kepada Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 [Akta 518]; dan

(e) tanah yang tertakluk pada Enakmen Pemegangan Tanah Adat Luak Tanah Mengandung dan Tanah Adat Lingkungan 2022 [Enakmen 20].

14. Oleh itu, sekiranya tanah yang menguasai dipunyai oleh bukan Melayu dan tanah yang menanggung merupakan pegangan Melayu atau yang lain seperti mana dinyatakan dalam perenggan 13 (a) hingga (d), maka isemen tersebut tidak boleh didaftarkan.

15. Bagi tanah yang dinyatakan dalam perenggan 13(e), isemen hanya boleh diwujudkan dengan kebenaran Lembaga masing-masing dengan syarat tanah yang menanggung ialah tanah adat luak tanah mengandung atau tanah adat lingkungan. Ia diperuntukkan dalam seksyen 23 Enakmen Pemegangan Tanah Adat Luak Tanah Mengandung dan Tanah Adat Lingkungan 2022 [Enakmen 20].

16. Di samping itu, isemen yang berhubung hak akses tanah juga tidak boleh didaftarkan bagi tanah pegangan desa di bawah Akta Tanah Kawasan Penempatan Berkelompok 1960 [Akta 530]. Ini bertepatan dengan peruntukan seksyen 18 Akta tersebut yang memberikan hak lalu lalang sepanjang masa dari tanah pegangannya sehinggalah sampai ke jalan utama. Peruntukan Akta ini mengatasi peruntukan KTN selaras dengan peruntukan seksyen 4(2)(i) KTN.

17. Sekiranya perserahan layak didaftarkan menurut seksyen 301 KTN, dokumen verifikasi akan dijana melalui sistem selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas KTN (bagi Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah yang menggunakan SPTB) atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas KTN (bagi Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah yang menggunakan SPTe) berserta ingatan memorial janaan komputer melibatkan hakmilik tanah menguasai dan hakmilik tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 304(2)(a) dan 304(5) KTN serta perenggan 15 Jadual Keempat Belas atau perenggan 14 Jadual Keenam Belas KTN. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menandatangan dan memeterai dalam ruangan 'Untuk Kegunaan Pejabat Pendaftaran' Borang 17A atau 17B tersebut menurut peruntukan seksyen 304(2)(b) KTN. Memorial janaan komputer juga perlu dibuat terhadap Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 306(b) KTN.

PELEPASAN ISEMEN

18. Menurut subseksyen 289(1) KTN, suatu isemen boleh dilepaskan pada bila-bila masa oleh tuan punya tanah menguasai. Pelepasan hendaklah menggunakan Borang 17C KTN. Keizinan pelepasan isemen hendaklah diperoleh daripada penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian yang berhak terhadap faedah isemen di bawah subseksyen 289(3) KTN.

19. Oleh itu, selain daripada pembayaran fi mengikut kaedah-kaedah tanah negeri, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan dokumen yang berikut dikemukakan bagi perserahan pelepasan isemen:

(a) menggunakan Borang 17C yang telah disempurnakan dengan sewajarnya oleh tuan punya tanah menguasai, termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu (ruangan

kebenaran penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menguasai perlulah diisi dan disempurnakan sekiranya tanah menguasai tertakluk kepada pajakan, sewaan atau pemegang gadaian) dan telah disetemkan menurut peruntukan Akta Setem 1949 [*Akta 378*]; dan

(b) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung.

20. Sekiranya perserahan layak didaftarkan menurut seksyen 301 KTN, dokumen verifikasi akan dijana melalui sistem selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas. Berdasarkan peruntukan seksyen 304 KTN, pengemaskinian memorial janaan komputer menurut perenggan 15 Jadual Keempat Belas atau perenggan 14 Jadual Keenam Belas KTN akan dibuat ke atas hakmilik di mana memorial tersebut melibatkan hakmilik tanah menguasai dan hakmilik tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 304(5) KTN. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menandatangan dan memeterai dalam ruangan 'Untuk Kegunaan Pejabat Pendaftaran' Borang 17C tersebut menurut peruntukan seksyen 304(2)(b) KTN. Pengemaskinian memorial janaan komputer juga perlu dibuat terhadap Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) tanah menguasai dan tanah menanggung selaras dengan peruntukan seksyen 306(b) KTN.

PENGHAPUSAN ISEMEN

21. Menurut seksyen 290 KTN, pemberian isemen hendaklah dihapuskan sekiranya keadaan yang berikut dipenuhi sepenuhnya iaitu:

(a) tanah menguasai dan tanah menanggung terletakhak pada tuan punya tanah yang sama;

(b) tidak ada lagi penerima pajak, penerima sewaan atau pemegang gadaian tanah menguasai yang berhak mendapat faedah isemen selaras dengan peruntukan seksyen 287 KTN; dan

(c) tanah menanggung tidak lagi tertakluk kepada pajakan, sewaan atau tidak diduduki oleh pemegang gadaian.

22. Sekiranya semua keadaan di atas dipenuhi Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh membatalkan isemen di bawah seksyen 315 KTN.

PEMBATALAN ISEMEN

23. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh membatalkan isemen di bawah subseksyen 315(1) KTN dalam keadaan yang dinyatakan dalam perenggan (a), (b), (c), (d) dan (e) subseksyen tersebut iaitu:

(a) isemen tersebut telah dihapuskan melalui percantuman tanah menguasai dan tanah menanggung menurut seksyen 290 KTN;

(b) tempoh pemberian isemen telah habis;

(c) bahawa apa-apa kejadian yang mana kejadian itu dinyatakan akan menamatkan isemen telah berlaku;

(d) isemen telah ditinggalkan; dan

(e) isemen tersebut telah usang, atau menghalang penggunaan yang sewajarnya ke atas tanah menanggung, dan pembatalannya tidak akan merugikan mana-mana orang yang berhak kepada faedah daripada isemen tersebut.

24. Selaras dengan peruntukan subseksyen 315(2) KTN Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mengambil tindakan membatalkan isemen menurut keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) dan (b) di atas, atas inisiatifnya sendiri. Sekiranya ia melibatkan perenggan 23(a) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 21 di atas telah dipenuhi sepenuhnya. Sekiranya ia melibatkan perenggan 23(b) di atas, rujukan bolehlah dibuat kepada tempoh pemberian isemen yang dinyatakan dalam Borang 17A atau Borang 17B yang telah didaftarkan.

25. Bagi keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(c), (d) dan (e) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hanya boleh membatalkan isemen berdasarkan kepada permohonan tuan punya tanah menanggung melalui Borang 18D KTN. Dalam hal ini, tidaklah menjadi kesalahan bagi tuan punya tanah menanggung untuk mengemukakan permohonan pembatalan isemen berdasarkan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) dan (b) di atas.

26. Bagi tujuan permohonan pembatalan isemen, tuan punya tanah menanggung hendaklah:

(a) menggunakan Borang 18D KTN yang telah disempurnakan sewajarnya termasuk pengakusaksian bagi penyempurnaan oleh individu;

(b) menyatakan alasan permohonan dalam ruangan yang berkenaan dalam Borang 18D tersebut dengan merujuk salah satu keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(a) hingga (e) di atas, dan hendaklah disokong dengan apa-apa keterangan (keterangan tidak diperlukan bagi keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(b) di atas);

(c) menyertakan Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah menanggung, sekiranya tidak dapat disertakan hendaklah dikemukakan satu kenyataan mengenai sebab mengapa ia tidak dapat disertakan; dan

(d) membayar fi yang ditetapkan dalam kaedah-kaedah tanah negeri.

27. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(a) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 21 di atas telah dipenuhi sepenuhnya.

28. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(b) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah bolehlah merujuk kepada Borang 17A atau Borang 17B yang telah didaftarkan untuk memastikan tempoh pemberian isemen tersebut.

29. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada perenggan 23(c) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk menyemak semula perjanjian isemen tersebut.

30. Sekiranya alasan yang dikemukakan dalam Borang 18D merujuk kepada keadaan yang dinyatakan dalam perenggan 23(d) atau (e) di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis kepada tuan punya tanah menguasai dan memberikan tempoh satu (1) bulan daripada tarikh penyampaian notis untuk tuan tanah menguasai menyatakan bantahan atau pun sebaliknya terhadap pembatalan tersebut. Penyampaian notis hendaklah dibuat menurut peruntukan seksyen 431 KTN dan sekiranya penyampaian ke diri atau secara pos tidak dapat dibuat, penyampaian ganti hendaklah dilaksanakan selaras dengan peruntukan seksyen 432 KTN. Contoh Notis Berkenaan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen seperti di **Lampiran E**. Sekiranya tuan punya tanah menguasai menyatakan bantahan dalam tempoh tersebut, maka Pendaftar Hakmilik

atau Pentadbir Tanah hendaklah menjalankan siasatan. Bantahan tersebut hendaklah dikemukakan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah secara bertulis. Siasatan yang dijalankan hendaklah merujuk kepada peruntukan di bawah Bab 4 Bahagian Dua KTN.

31. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah setelah mengambil tindakan membatalkan isemen berdasarkan permohonan pembatalan isemen dan mengadakan siasatan sekiranya berkenaan, hendaklah mengambil tindakan yang berikut:

(a) mengendors suatu nota mengenai tarikh pembatalan dan sebab pembatalan isemen tersebut di atas DHD tanah menguasai dan tanah menanggung (termasuk DHK sekiranya telah dikemukakan) melalui sistem di mana dokumen verifikasi akan dijana selaras dengan perenggan 14 Jadual Keempat Belas atau perenggan 13 Jadual Keenam Belas KTN; dan

(b) mengendors nota yang sama di atas surat cara pendaftaran berkaitan isemen tersebut menurut peruntukan subseksyen 315(5) KTN.

32. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan notis dalam Borang 2B bagi meminta tuan punya tanah menguasai atau pihak lain yang memegang DHK secara sah untuk mengemukakan DHK tersebut supaya endorsan yang serupa melalui sistem dapat dibuat ke atas DHK tanah menguasai.

PERKARA LAIN BERHUBUNG ISEMEN

33. Sekiranya kawasan isemen tanah menguasai atau tanah menanggung terlibat dalam pengambilan sebahagian atau keseluruhan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] (APT), Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk turut mengeluarkan notis dalam Borang E di bawah seksyen 11 APT untuk memanggil siasatan kepada kedua-dua tuan punya tanah menguasai dan tuan punya tanah menanggung.

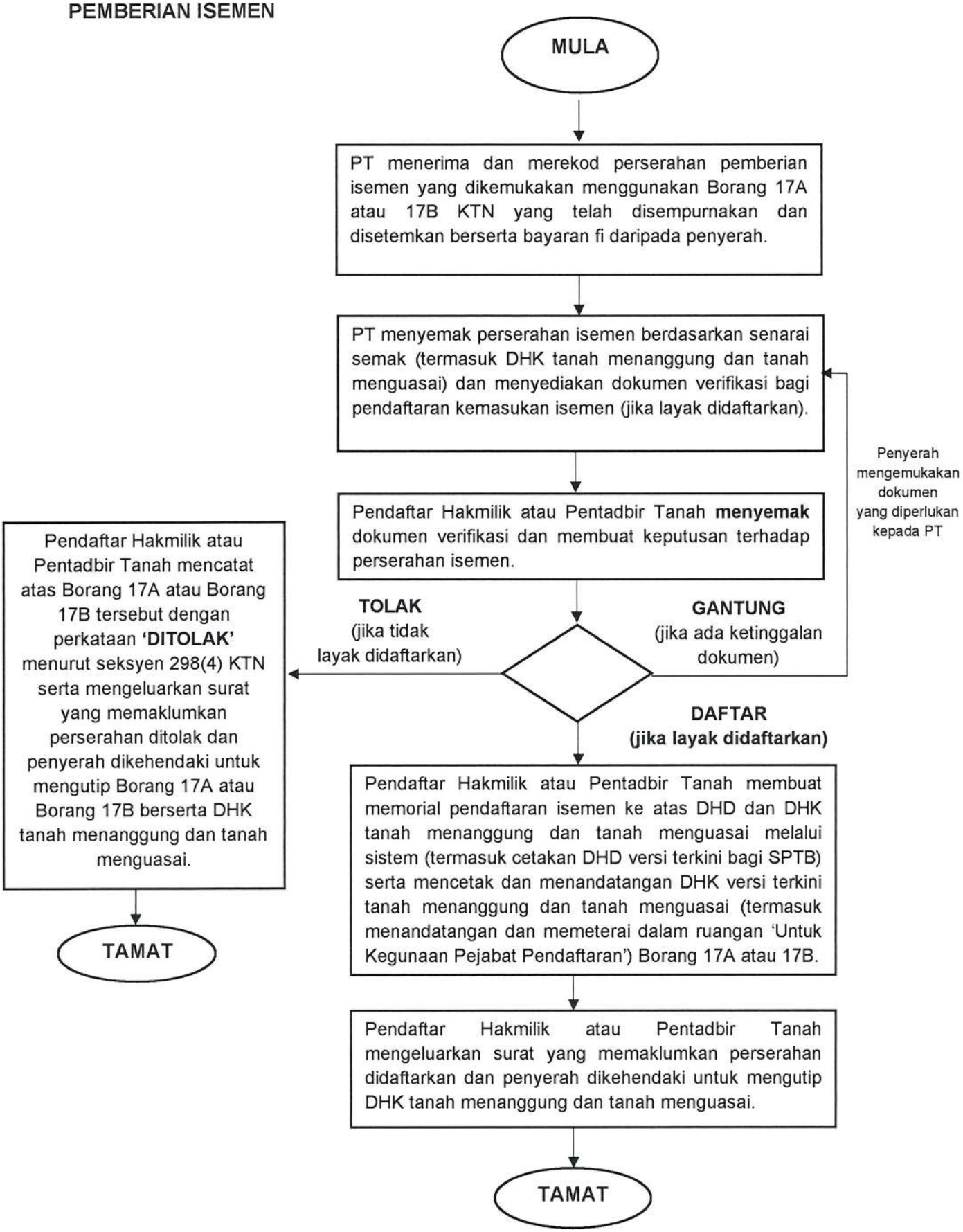
34. Selepas Borang K dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah dan memorial dibuat di bawah seksyen 23 APT, tanah terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan yang bebas daripada bebanan. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan memorial isemen bagi baki tanah yang tidak terlibat dengan urusan pengambilan tersebut dan dinasihatkan untuk membuat pengemaskinian memorial usang isemen tersebut selaras dengan peruntukan seksyen 381 KTN.

35. Sekiranya mana-mana bahagian tanah yang terlibat dengan isemen yang terjejas oleh maraan laut atau sungai terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan peruntukan seksyen 49 KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk membuat siasatan sebelum membatalkan isemen bagi tanah-tanah yang terlibat selaras dengan peruntukan seksyen 381 KTN.

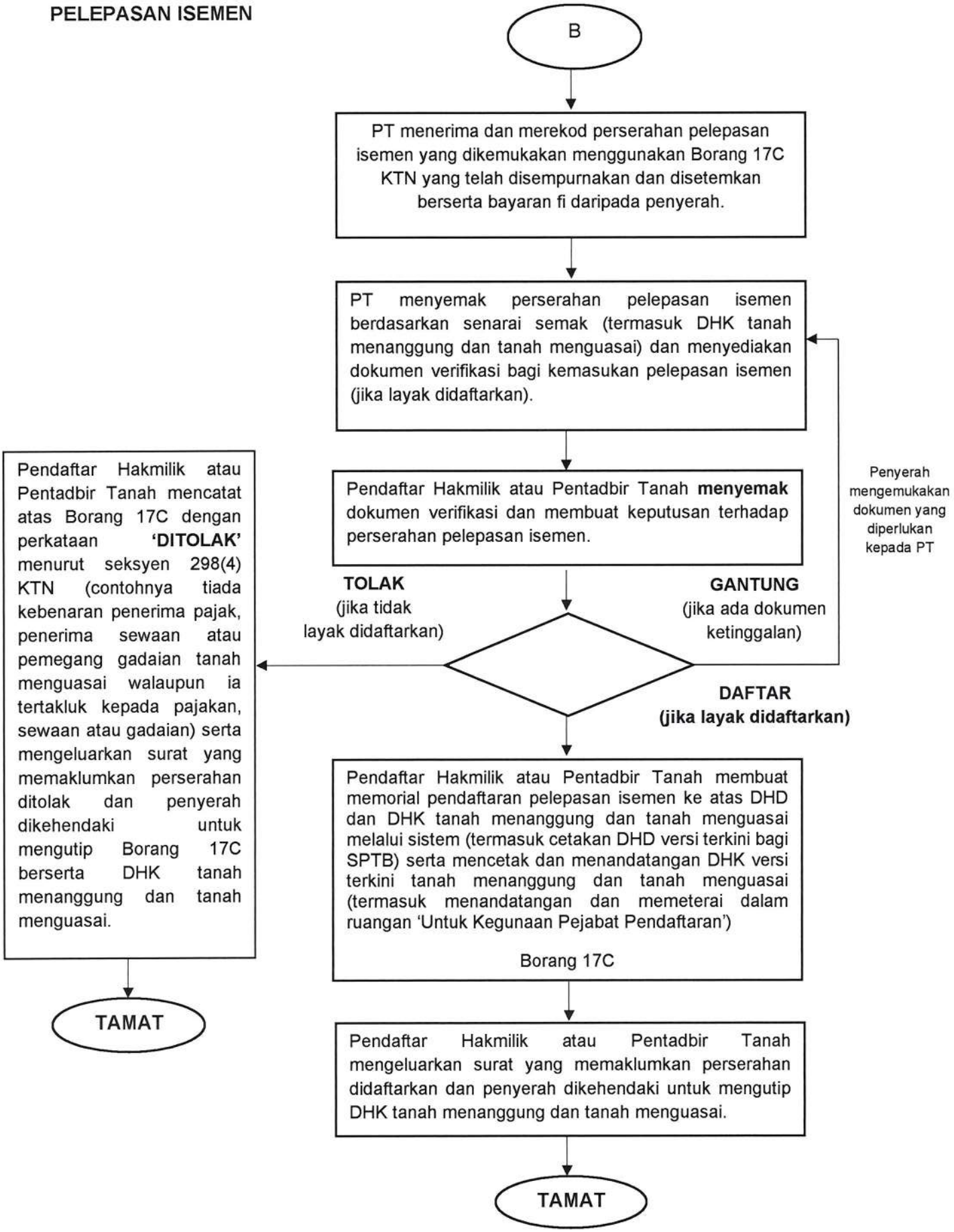
PROSES KERJA DAN NOTIS

36. Proses kerja bagi pendaftaran pemberian isemen dinyatakan di **Lampiran A**, pendaftaran pelepasan isemen di **Lampiran B,** pembatalan isemen berdasarkan permohonan di bawah seksyen 315(1)(a), (b) atau (c) KTN di **Lampiran C,** pembatalan isemen berdasarkan permohonan di bawah seksyen 315(1)(d) atau (e) KTN di **Lampiran D** dan Notis Berkenaan Cadangan Hendak Membatalkan Isemen seperti di **Lampiran E.**

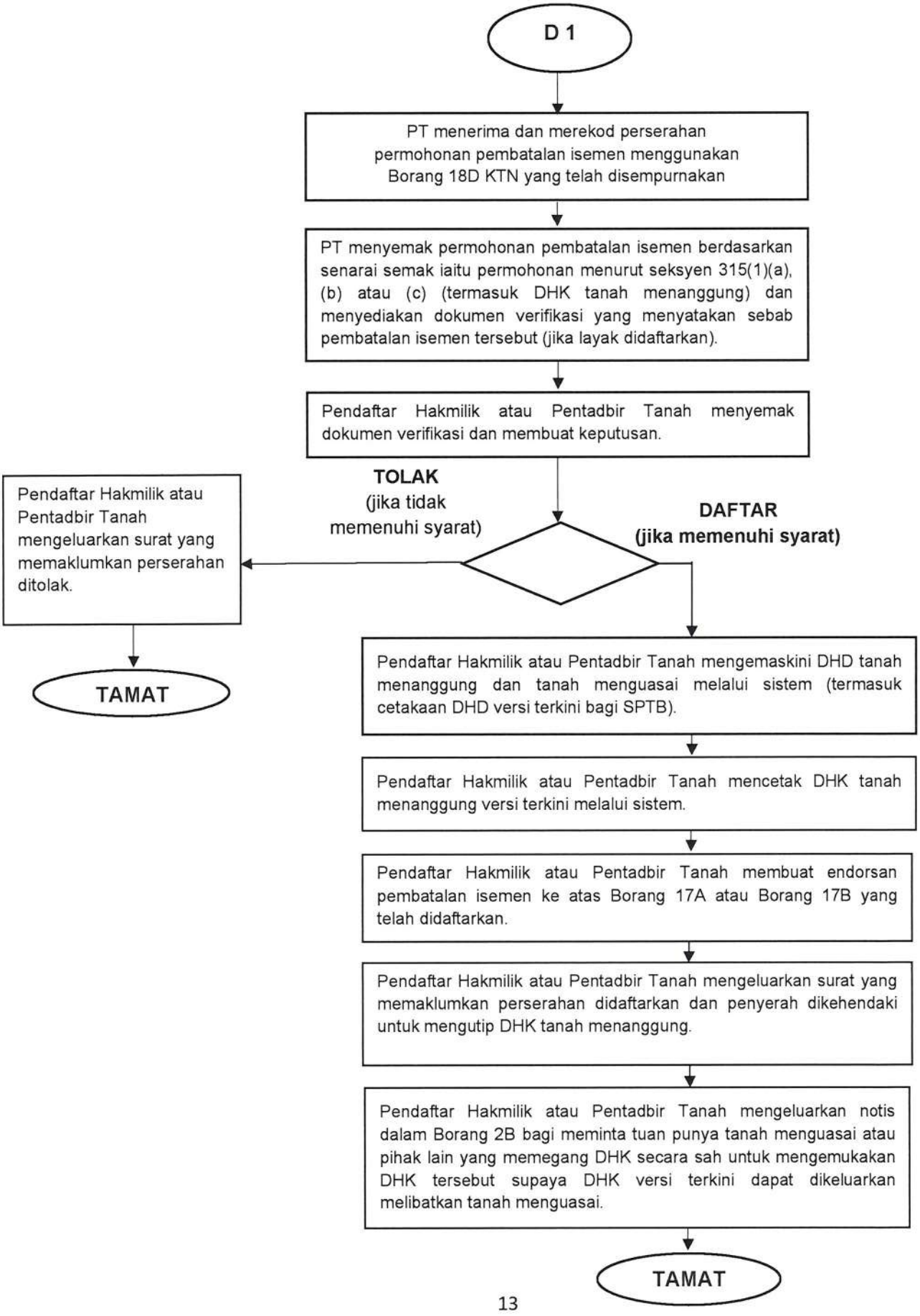
PENDAFTARAN PEMBERIAN ISEMEN



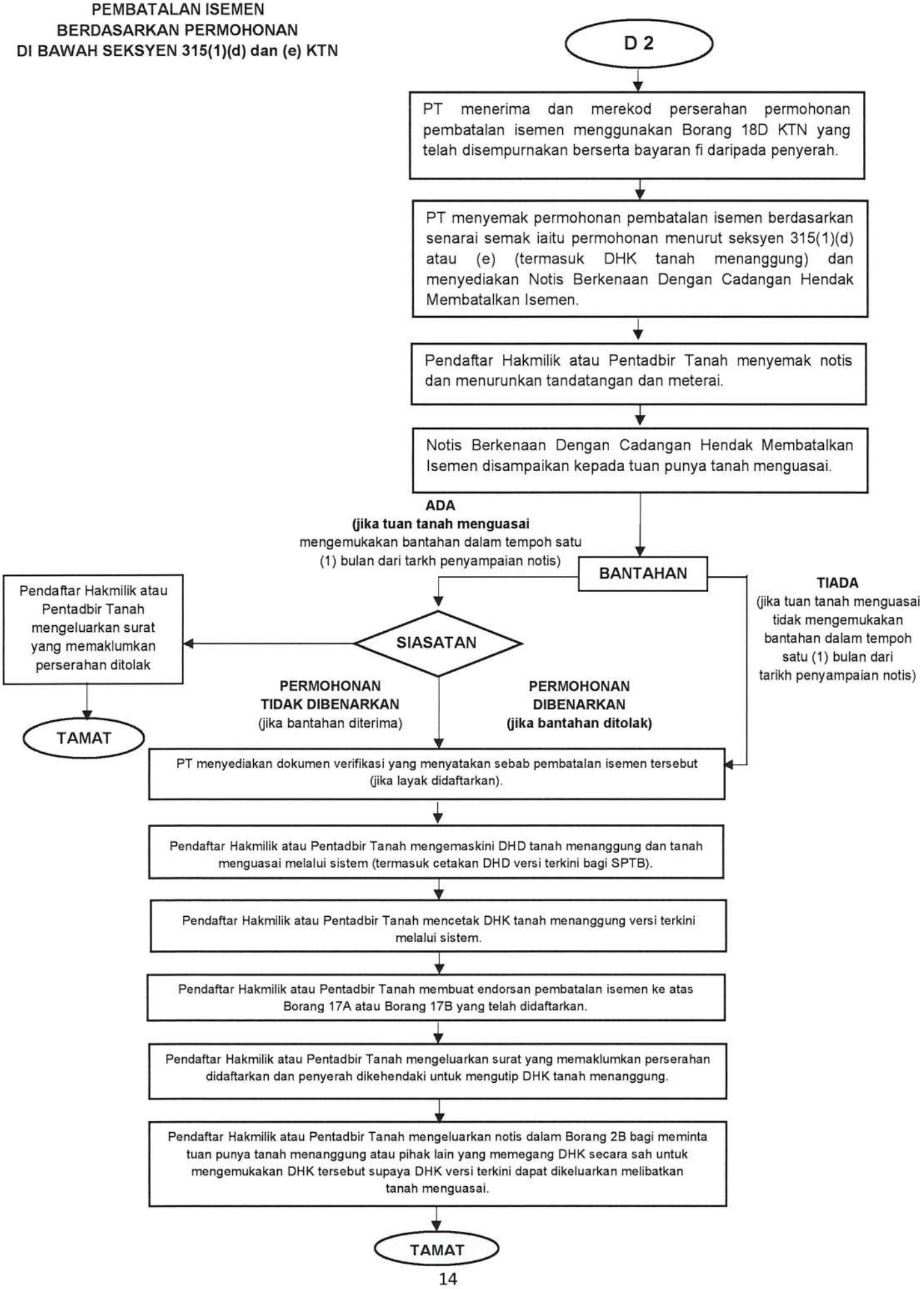
PELEPASAN ISEMEN



PEMBATALAN ISEMEN BERDASARKAN PERMOHONAN DI BAWAH SEKSYEN 315(1)(a), (b) atau (c) KTN



PEMBATALAN ISEMEN
BERDASARKAN PERMOHONAN
DI BAWAH SEKSYEN 315(1)(d) dan (e) KTN



Kanun Tanah Negara

(Sekyen 315(4))

NOTIS BERKENAAN DENGAN CADANGAN HENDAK MEMBATALKAN ISEMEN

Kepada
.....
beralamat di .....
iaitu tuan punya tanah menguasai dalam Isemen Berdaftar No. ..... dalam hakmilik bagi tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini.

Bahawasanya isemen telah didaftarkan berpihak kepada tuan;

Dan bahawasanya tuan punya tanah menanggung sebagaimana tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah telah membuat permohonan kepada saya supaya isemen yang tersebut itu dipotong.

Adalah diberi notis bahawa, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 315(4) Kanun Tanah Negara, sekiranya pihak tuan tidak mengemukakan apa-apa bantahan dalam tempoh satu bulan dari tarikh penyampaian notis ini, saya akan membatalkan isemen itu.

Bertarikh pada .....

Pendaftar/Pentadbir Tanah .....
Negeri/Daerah .....

JADUAL TANAH

	*Bandar/Pekan/ Mukim	No. *Lot/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik
Tanah Menguasai			
Tanah Menanggung			

* Potong sebagaimana yang sesuai.