PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2026

PENGELUARAN PERMIT UNTUK MENGGUNAKAN RUANG UDARA ATAS TANAH KERAJAAN ATAU TANAH RIZAB

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2026

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2026

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 6/2026
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	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1	1985	Pekeliling Asal
2	2026	Pekeliling Disemak Semula

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/2026

Pengeluaran Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara Atas Tanah Kerajaan Atau Tanah Rizab

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai pengeluaran permit untuk menggunakan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab di bawah seksyen-seksyen 75A-75G, Bab 4, Bahagian Empat, Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Menurut seksyen 75A Akta 828, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh meluluskan pengeluaran permit dalam Borang 4D untuk tujuan menggunakan ruang udara di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab bagi mendirikan, menyenggara dan menduduki binaan-binaan yang menyambung kepada mana-mana binaan yang terletak atas tanah bersebelahan atau mendirikan, menyenggara dan menduduki binaan-binaan atas tanah Kerajaan atau tanah rizab dengan syarat pemegang permit itu mempunyai hak terhadap ruang udara yang disempadani oleh binaan itu sahaja.

3. Permohonan untuk permit menggunakan ruang udara atas tanah Kerajaan/tanah rizab hendaklah dibuat dalam borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dan disertakan dengan berikut:

(a) bayaran yang ditetapkan;

(b) butir-butir lanjut mengenai binaan yang dicadangkan akan didirikan (contohnya: pintu gerbang, jejantas, anjung, kajang, papan iklan, utiliti dan lain-lain binaan berstruktur yang dibenarkan) dan disenggarakan berserta pelan binaan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan; dan

(c) bagi kes-kes yang melibatkan tanah rizab, surat kebenaran daripada Pegawai Pengawal hendaklah diperoleh terlebih dahulu.

4. Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan permit dalam dua (2) salinan. Salinan asal hendaklah dikeluarkan kepada pemohon yang telah berjaya dan salinan kedua hendaklah disimpan sebagai salinan pejabat. Permit tersebut hendaklah dinomborkan mengikut siri Daerah. Salinan Pejabat ialah Daftar Permit yang dikeluarkan untuk penggunaan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab.

5. Pentadbir Tanah hendaklah juga menyelenggarakan satu buku rekod mengenai bayaran deposit dan bayaran tahunan bagi kes-kes permit tersebut untuk disimpan dengan menggunakan format seperti di **Lampiran A**. Bayaran deposit hendaklah dimasukkan ke dalam akaun deposit Pejabat Tanah dan bayaran tahunan bagi permit perlulah diakaunkan ke dalam satu kod yang berasingan. Pentadbir Tanah perlu menggunakan resit pembayaran pelbagai.

6. Permit yang dikeluarkan kepada pemohon tidak boleh diserahhak "*assigned*" kecuali diperoleh kebenaran PBN terlebih dahulu seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 75E KTN. Permohonan-permohonan untuk serahhak permit hendaklah dibuat dalam borang di **Lampiran B**, jika tidak ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Apabila telah diluluskan oleh PBN, penyerahhak hendaklah mengemukakan dokumen serahhak (*Deed of Assigment*) bersama-sama kelulusan PBN kepada Pentadbir Tanah. Seterusnya, catatan perlu dibuat oleh Pentadbir Tanah dalam salinan Pejabat (*office copy*) Permit yang berkenaan. Catatan itu adalah seperti berikut:

*"Permit menggunakan ruang udara di atas *tanah Kerajaan/tanah rizab Permit No. ..... diserahhak kepada ..... yang beralamat ..... pada.....hb.....jam.....pagi/petang.*

.....
Pentadbir Tanah"

7. Permit boleh dibatalkan di bawah seksyen 75G Akta 828 jika pemegangnya melanggar syarat permit dan dalam keadaan sedemikian, wang deposit yang dibayar itu hendaklah dirampas. Permit ini boleh juga dibatalkan oleh PBN pada bila-bila masa sebelum tamat tempohnya mengikut PBN walaupun tiada apa-apa pelanggaran syarat permit. Akan tetapi dalam kes sedemikian, pampasan perlu dibayar kepada pemegang permit, sebagaimana yang dipersetujui dan ditentukan di bawah seksyen 434 Akta 828. Sebarang pembatalan hak permit hendaklah dicatatkan dalam Daftar Permit.

8. Pentadbir Tanah boleh mengambil tindakan-tindakan di bawah seksyen 425A Akta 828 sekiranya binaan di atas ruang udara atas tanah kerajaan/tanah rizab masih ada selepas tempoh permit tamat dan tidak diperbaharui. Individu yang mengguna atau menduduki ruang udara di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab tanpa kebenaran boleh dikenakan denda tidak melebihi RM10,000.00 atau dipenjarakan tidak melebihi enam (6) bulan atau kedua-duanya.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian serta Wilayah Persekutuan.

10. Pekeliling ini berkuatkuasa dari tarikh ia dikeluarkan.

PEMBATALAN

11. Dengan berkuat kuasanya pekeliling ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1985 adalah dibatalkan.

(DATO' HAJI MOHD FAUZI BIN MOHD YATIM)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

Tarikh: 22.4.2026

LAMPIRAN A

BUKU REKOD PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS *TANAH KERAJAAN/RIZAB (SEKSYEN 75A)

Permit No.	Nama dan Alamat Pemegang Permit	Luas	Kegunaan	Deposit (Jumlah & No. Resit)	Bayaran Tahunan												Catatan (Rujukan fail & Sebagainya)
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	

LAMPIRAN B

PERMOHONAN UNTUK MENYERAHHAK PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS *TANAH KERAJAAN/TANAH RIZAB
(SEKSYEN 75E)

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....
.....

Saya .....
yang beralamat.....
.....

adalah pemegang permit menggunakan ruang udara di atas *tanah Kerajaan/ tanah rizab Permit No. ..... dan dengan ini memohon untuk menyerahhak permit tersebut kepada ..... No. Kad Pengenalan/ Pasport .....
Warganegara ..... yang beralamat .....
.....

2. Alasan dan balasan penyerahhakan ini adalah seperti berikut:
.....
.....
.....
(Tambah lampiran jika ruang ini tidak mencukupi)

3. Bersama-sama ini saya sertakan bayaran permohonan sebanyak RM.....

.....
(Tandatangan Pemohon)

Bertarikh ..... hb ..... 20 .....