



## **Penjualan Lot-Lot Kecil (Lot Lidi)**

Tanah merupakan salah satu aset terpenting untuk kita semua. Adalah menjadi idaman setiap individu untuk memiliki tanah sendiri ini kerana nilai harga tanah semakin hari semakin tidak menentu. Orang ramai lebih memilih untuk membeli tanah lot kerana beranggapan bahawa kos untuk memiliki sesuatu hartanah itu adalah lebih menjimatkan berbanding dengan pembelian sebuah rumah yang telah siap dibina oleh kerana berpunca daripada masalah harga rumah yang semakin mahal. Namun begitu mereka haruslah berhati-hati dan memastikan tanah lot yang dibeli itu tidak akan merugikan mereka kelak.

Isu masyarakat pada masa kini adalah segelintir daripada mereka mudah terpedaya dengan tawaran harga tanah lot yang dijual secara begitu murah sebagai contoh penjualan Lot-Lot kecil atau Lot Lidi. Malah, istilah Lot Lidi ini tidak terdapat di dalam Kanun Tanah Negara. Istilah ini selalu digunapakai oleh orang awam atau tuan punya tanah sahaja. Definisi Lot Lidi ini merujuk kepada sebidang tanah pertanian yang mempunyai geran yang sah, dan kemudiannya dipecah-pecahkan menjadi lot-lot kecil untuk dijual semula dengan tujuan untuk membina rumah.<sup>1</sup> Adalah satu kesalahan di bawah Seksyen 125 Kanun Tanah Negara (1965) jika membina rumah di atas tanah yang bersyarat pertanian.

Seksyen 52 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965, semua tanah yang diberi milik terbahagi kepada tiga (3) kategori kegunaan tanah iaitu “pertanian”, “bangunan”, dan “industri”. Semua pemilik tanah seharusnya menggunakan tanah berkenaan mengikut kategori kegunaan tanah dan syarat nyata dalam hakmilik. Kegagalan berbuat demikian bermaksud melanggar syarat yang ditetapkan dan Pihak Berkuasa Negeri boleh merampas balik tanah berkenaan. Tuan tanah yang ingin menggunakan tanahnya untuk kategori selain daripada yang tercatat dalam hakmilik perlu mengambil tindakan untuk mengubah kategori kegunaan tersebut.

---

<sup>1</sup> Majlis Perbandaran Kulim, “Taklimat Pengalaman Majlis Perbandaran Kulim kearah menyelesaikan isu berkaitan dengan Pemajuan Pecahan Tanah Lot-Lot Kecil @ Lot Lidi”, 1 Ogos 2019, [http://ikpkt.kpkt.gov.my/storpdf/slideBicaraSantai/01Lot\\_Lidi\\_1\\_Ogos\\_2019.pdf](http://ikpkt.kpkt.gov.my/storpdf/slideBicaraSantai/01Lot_Lidi_1_Ogos_2019.pdf)

Kegiatan menjual lot lidi kepada pembeli yang kurang mempunyai ilmu berkenaan hartanah merupakan salah satu jalan mudah dan cepat bagi si penjual untuk mengaut keuntungan dengan segera. Sindiket penipuan dalam urusan jual beli tanah lot ini telah lama wujud dan sasaran pembelinya terdiri daripada penduduk kampung, pesara ataupun keluarga muda.

Faktor atau punca utama pembeli mudah tertipu dengan penjualan lot lidi<sup>2</sup> ini ialah sikap kurang teliti dan mudah terpedaya dengan tawaran harga tanah yang jauh lebih rendah berbanding harga pasaran. Selain itu, pembeli tidak mengetahui prosedur sebenar dalam urusan jual beli tanah serta tidak merujuk atau mendapatkan pandangan pihak ketiga atau peguam. Tambahan pula, pembeli sering tertipu dengan janji-janji manis berbaur keuntungan yang selalu digunakan si penjual yang menyamar sebagai individu berpengalaman dalam bidang jual beli hartanah.

Permasalahan yang akan timbul daripada pembelian lot lidi<sup>3</sup> ini adalah tanah lot yang dibeli tidak wujud, tiada geran individu yang berasingan serta berstatus pertanian, kegagalan penjual memindahmilikkan tanah lot kepada pembeli walaupun pembeli telah membuat bayaran sepenuhnya harga jual beli, dan penjualan tanah lot yang berlapis dimana satu lot tanah dijual kepada lebih daripada seorang pembeli.

Selain itu, risiko membeli tanah lot yang tiada geran individu atau lot lidi<sup>4</sup> ini adalah tidak boleh diwariskan kepada waris apabila pembeli meninggal dunia serta tidak boleh dipindahmilik kepada waris. Ini kerana nama pemilik-pemilik lot lidi tidak didaftarkan di dalam geran kerana secara teorinya tanah berkenaan adalah milik Pemegang Amanah. Pemegang Amanah ialah Salah seorang yang melantik diri sendiri atau dilantik oleh pembeli-pembeli lot lidi untuk memegang amanah bagi semua pembeli dan hanya namanya seorang yang didaftarkan di dalam geran.

Risiko seterusnya adalah tanah itu tidak boleh dipindah milik kepada pembeli. Sekiranya salah seorang pembeli lot lidi ingin menjual semula lotnya kepada orang lain,

---

<sup>2</sup> "Cara-cara kenalpasti penipuan dalam urusan jual beli hartanah", <https://gilahartanah.com/tipu-jual-beli-hartanah/>

<sup>3</sup> "10 Soal jawab anda kena tahu sebelum jual beli tanah lot", <https://www.thevocket.com/10-soal-jawab-anda-kena-tahu-sebelum-jual-beli-tanah-lot/>

<sup>4</sup> "Apa risiko beli tanah lot yang tiada geran individu (lot lidi/geran kongsi)", <https://shahzaidi.com/apa-risiko-beli-tanah-lot-yang-tiada-geran-individu-lot-lidi-geran-kongsi/>

tiada prosedur undang-undang yang sah boleh dilaksanakan untuk urusan jual beli berkenaan. Selain itu, seseorang tidak boleh membina rumah secara sah di atas tanah lot tersebut oleh kerana lot liti kebiasaannya lot yang bersyarat pertanian. Jika pembeli membina rumah di atas lot yang berstatus pertanian, pembeli boleh dikenakan denda atau tanah boleh dirampas dan tidak layak mendapat pampasan jika tanah diambil kerajaan. Wang pampasan hanya akan diberikan kepada Pemegang Amanah sahaja.

Bagi mereka yang ingin berurusan dalam jual beli tanah lot, mereka haruslah memastikan tanah lot terbabit bebas daripada sebarang bebanan dan juga tanah lot itu mempunyai geran individu yang berasingan serta berstatus bangunan dan boleh dipindahmilik kepada pembeli. Mereka juga perlu mempunyai ilmu serba sedikit untuk berurusan dalam jual beli tanah lot dan jangan mudah terpedaya dengan tawaran harga jualan tanah lot yang murah. Sebaiknya mereka digalakkan mendapatkan khidmat nasihat daripada pihak yang berpengalaman dan pakar dalam urusan jual beli tanah lot seperti peguam hartanah sebelum membuat keputusan untuk membelinya.

---

DITULIS OLEH:



Norfazila binti Mohd Zaid  
Pupil in Chamber, EzriLaw Firm  
[fazilazaid95@gmail.com](mailto:fazilazaid95@gmail.com)