

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, KELANTAN
BIL. 7/1998

**PEMROSESAN PERMOHONAN UBAH SYARAT KEGUNAAN TANAH
HASIL DARI TINDAKAN PENGUATKUASAAN PELANGGARAN SYARAT
KEGUNAAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 128 KANUN TANAH NEGARA 1965**

1. Arahan ini dikeluarkan bagi membolehkan Pentadbir-Pentadbir Tanah melicinkan permohonan ubah syarat kegunaan tanah di mana permohonan yang dibuat hasil dari tindakan penguatkuasaan pelanggaran syarat kegunaan tanah di bawah Seksyen 128 KTN 1965 harus dibezakan daripada permohonan ubah syarat biasa.
2. Ini memandangkan terdapat permohonan ubah syarat yang tidak disyorkan lulus oleh Pentadbir Tanah kerana terdapat mana-mana Jabatan Teknikal yang tidak menyokong permohonan tersebut atas alasan-alasan tertentu.
3. Pentadbir Tanah hendaklah mengesyorkan lulus sebarang permohonan ubah syarat hasil dari tindakan penguatkuasaan kerana :-
 - a. Notis Borang 7A telah dikeluarkan.
 - b. Sekiranya permohonan tidak diluluskan, notis Borang 7B akan dikeluarkan yang akan berakhir dengan :-
 - i) pemilik menukarkan kegunaan tanah kembali kepada syarat asal iaitu contohnya dengan cara :
 - merobohkan kilang yang telah sekian lama beroperasi untuk kembali bertanam padi,
 - menamatkan keusahawanan dengan menutup pejabat atau ruang perniagaan dan kembali menduduki bangunan sebagai rumah kediaman, atau

- ii) tanah akan dilucuthak kepada Kerajaan Negeri, dan sebarang kilang atau bangunan perniagaan yang ada boleh dirobohkan oleh Kerajaan Negeri. dan dalam kedua-dua kes di atas pemilik tanah akan sentiasa dalam kerugian, dan Kerajaan juga akan mengalami kerugian dari segi tiadanya premium tambahan dan cukai tanah tahunan yang lebih tinggi dalam kategori syarat kegunaan yang baru, dan juga kerugian dari segi terbantutnya pembangunan, urbanisasi dan kehilangan peluang-peluang pekerjaan ekoran dari penutupan kilang atau premis perniagaan.

 - c. 'Perkawasan atau zoning' Pihak Berkuasa Tempatan atau 'non-compliance' dengan mana-mana peraturan yang dibuat di bawah mana-mana undang-undang tidak boleh mengatasi kuatkuasanya Akta Persekutuan iaitu Kanun Tanah Negara 1965.

 - d. Sekiranya permohonan ubahsyarat tidak disyorkan lulus, ini seolah-olah membayangkan kerja-kerja penguatkuasaan yang dilaksanakan adalah sia-sia sahaja dan seolah-olah wujud ketidaksepakatan di antara jentera penguatkuasaan dan jentera pembangunan tanah sesuatu Pejabat Tanah.
4. Bagi tujuan membezakan di antara permohonan ubah syarat biasa dan permohonan ubah syarat hasil dari tindakan penguatkuasaan, salinan notis-notis Borang 7A, KTN yang dikeluarkan di bawah Seksyen 128 hendaklah disertakan di dalam fail ubahsyarat manakala Kertas MMJ yang dibuat hendaklah dinyatakan di dalamnya bahawa permohonan adalah dikemukakan ekoran dari tindakan penguatkuasaan pelanggaran syarat.
5. Arahan ini berkuatkuasa serta merta.

t.t
(Md. Yusuf bin Noh)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
KELANTAN.

KEPADA :

YABrs. Pentabir-Pentadbir Tanah Jajahan
Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA :

1. YAB Tuan Guru Dato' Menteri Besar
2. YB. Timbalan Menteri Besar
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Kelantan
4. YB. Penasihat Undang-Undang
5. YBM. Dato' Tengku Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Ketua Audit Negeri
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN
BLOK 3, TINGKAT BAWAH
KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU**

FAIL : PTG.KN.3269 JLD.2(29)

BERTARIKH : 19 SYAWAL