

**ARAHAN PESURUHJAYA TANAH DAN GALIAN KELANTAN  
BIL 1/1969**

---

**RUMAH-RUMAH KEDAI YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH DALAM  
BANDAR ATAU PEKAN DENGAN TIDAK TERLEBIH DAHULU  
DI PECAHKAN TANAH-TANAH ITU MENJADI LOT KEDAI**

---

---

Perhatian Pemungut Hasil Tanah adalah ditarik kepada perenggan 12, 13 dan 14 dalam Jadual Ketiga K.T.N yang bermaksud seperti berikut :-

Perenggan 12 :

Tanda-tanda didalam Bandar atau Pekan yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Tanah tidak boleh digunakan untuk membena sebarang bangunan melainkan sebuah bangunan (bersama-sama dengan bangunan-bangunan lain berkaitan) untuk kegunaan atau kegunaan pertanian semata-mata.

Perenggan 13 :

Tanah-tanah dalam Bandar atau pekan yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Tanah tidak boleh digunakan untuk membena bangunan rumah-rumah kedai.

Perenggan 14 :

Tanah-tanah didalam Bandar atau pekan yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Pendaftar tidak boleh digunakan untuk membena rumah-rumah kedai melainkan :-

- (a) tanah itu (atau bahagian yang hendak digunakan untuk rumah kedai) telah terlebih dahulu dipecahkan menjadikan lot kedai ; dan

- (b) tanah itu telah dipecahkan menurut peraturan yang terkandung dalam chapter I, Bahagian 9 K.T.N menjadi lot-lot kedai.

2. Peruntukan dalam K.T.N bagaimana yang diterangkan di atas ini asalnya ialah peruntukan didalam Seksyen 26 Undang-Undang Tanah Kelantan 1938 yang telah dilanjutkan ke dalam K.T.N supaya syarat-syarat asal ini tidak mati apabila Undang-Undang Tanah Kelantan 1938 dimansuhkan oleh K.T.N.

3. Pada masa ini didapati banyak tanah-tanah dalam Bandar atau pekan yang telah melanggar syarat-syarat yang dinyatakan diatas ini, misalnya :-

- (i) tanah dalam Bandar atau pekan yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Tanah (E.M.R,S.I. dan lain-lain) telah digunakan untuk tapak lebih dari sebuah rumah kediaman.
- (ii) Tanah dalam Bandar atau pekan yang berpegang dengan hakmilik Pejabat Tanah telah digunakan untuk tapak rumah kedai;
- (iii) Tanah dalam Bandar atau pekan yang berpegang dengan hakmilik Pejabat Pendaftar telah digunakan untuk tapak rumah-rumah kedai dengan tidak terlebih dahulu tanah itu dipecahkan menjadi lot-lot kedai.

Kebanyakan daripada bangunan-bangunan yang dibina dengan melanggar syarat kegunaan tanah itu telah dibina dengan kebenaran Pihak Berkuasa Tempatan tetapi walaupun demikian pembinaan itu tetap melanggar syarat kegunaan tanah itu kerana Undang-Undang Pihak Berkuasa Tempatan tidak boleh mengatasi K.T.N. – Seksyen 108 K.T.N. berkenaan

4. Kerajaan Negeri memandang berat akan pelanggaran syarat kegunaan tanah yang dilakukan oleh tuan-tuan tanah itu kerana selain daripada kerugian hasil oleh Kerajaan Negeri, pelanggaran syarat ini sekiranya dibiarkan akan menjadi tauladan yang kurang elok. Oleh yang demikian maka Kerajaan Negeri telah membuat keputusan, supaya tindakan undang-undang dijalankan atas semua tanah yang didapati melanggar syarat kegunaan bagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 3 diatas. Sebaliknya oleh sebab banyak diantara tuan-tuan tanah yang berkenaan itu tidak tahu yang mereka telah melanggar syarat kegunaan tanah ataupun telah terkeliru disebabkan oleh kelulusan yang diberi oleh Pihak Berkuasa Tempatan maka mereka itu hendaklah terlebih dahulu diberi masa dan peluang untuk membetulkan kesalahan mereka itu.

4. Untuk melaksanakan keputusan Kerajaan Negeri atas perkara ini, Pegawai-Pegawai Jajahan adalah diminta menjalankan penyiasatan atas semua tanah-tanah dalam kawasan Bandar dan pekan dan apabila didapati pelanggaran syarat kegunaan tanah-tanah itu bagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 3 diatas maka tindakan seperti dibawah ini hendaklah dijalankan :-

A. Tanah-tanah yang berpegang dengan hakmilik Pejabat Tanah (EMR)  
(EMR, S.I. dan Lain-Lain)

- (i) tuan tanah hendaklah diberitahu bahawa ia telah melanggar syarat kegunaan tanah itu dan nyatakan jenis pelanggaran syarat ini;
- (ii) tuan tanah dinasihatkan membetulkan kesalahan mereka dengan cara:-
  - (a) memohon dibawah Seksyen 124(I) untuk dijadikan tanah itu bangunan (building land) serta memasukan syarat khas baharu untuk membolehkan pembenaan lebih dari sebuah rumah kediaman atau pembenaan rumah2 kedai (dibolehkan oleh Seksyen 113(a)KTN;

atau

- (b) tuan tanah memohon menyerah tanah itu kepada Kerajaan dan kemudian diberi balik dengan hakmilik Geran Negeri iaitu hakmilik yang berasingan bagi tiap-tiap sebuah bangunan menurut pelan lay-out yang diluluskan tuan tanah diberi masa 3 bulan untuk mengambil tindakan bagaimana (ii). Contoh surat yang dihantar kepada tuan-tuan tanah itu adalah bagaimana kembaran 'A'

B. Tanah-tanah yang berpegang dengan hakmilik Pejabat Pendaftar

- (i) tuan tanah hendaklah diberitahu bahawa ia telah melanggar syarat kegunaan tanah itu dan nyatakan jenis pelanggaran syarat itu;
- (ii) tuan tanah dinasihatkan membetulkan kesalahan mereka dengan cara :-
  - (a) memasukkan permohonan dibawah Seksyen 136 untuk memecahkan tanah itu menjadi lot-lot kedai ; atau
  - (b) sekiranya tanah itu tidak boleh dipecahkan oleh sebab-sebab yang tertentu, memohon dibawah Seksyen 124(I) untuk memasukkan syarat khas baharu yang bermaksud membolehkan tanah itu digunakan untuk rumah-rumah kedai dengan tidak mustahak dipecahkan menjadi lot kedai (dibolehkan oleh Seksyen 113(a)K.T.N)
- (iii) Tuan tanah diberi masa 3 bulan untuk mengambil tindakan bagaimana (ii). Contoh surat yang dihantar kepada tuan-tuan tanah itu adalah bagaimana Kembaran "B".

Apabila Pegawai Jajahan menerima permohonan daripada tuan-tuan tanah yang berkenaan maka tindakan biasa menurut undang-undang atau peraturan hendaklah dijalankan atas permohonan-permohonan itu maka dinasihatkan supaya fail yang berkenaan itu dirojokkan kepada Pesuruhjaya Tanah dan Galian.

6. Sekiranya Pegawai Jajahan tidak menerima apa-apa permohonan daripada tuan-tuan tanah yang berkenaan sehingga luput masa 3 bulan, yang diberi maka Pegawai Jajahan hendaklah mengambil tindakan merampas tanah itu dijadikan milik Kerajaan menurut peraturan yang terkandung dalam Seksyen 127 hingga 130 K.T.N. Sebaliknya sekiranya setelah dimulakan tindakan untuk merampas tanah itu tetapi belum lagi dapat diselesaikan tuan tanah yang berkenaan itu membuat permohonan bagaimana perenggan 5 diatas maka Pegawai Jajahan hendaklah menanggohkan tindakan rampasan itu dan menjalankan pula tindakan atas permohonan tuan-tuan tanah itu.

7. Masa 3 bulan yang dimaksudkan dalam perenggan 5 dikira daripada tarikh surat pemberitahu diserahkan kepada tuan-tuan tanah yang berkenaan. Penyerahan surat-surat itu pula hendaklah pada mulanya menggunakan Seksyen 431(I)(d) iaitu dengan jalan pos A.R. berdaftar. Sekiranya cara ini tidak dilaksanakan maka cara-cara lain yang disebutkan dalam Seksyen 431 itu digunakan.

(Akasah bin H.A.Rahman)  
Pesuruhjaya Tanah dan Galian,  
Kelantan.

Kota Bharu  
PTG.KN.84/68/(7)  
24hb. Mei, 1969

---

Untuk Kegunaan Pejabat Tanah

Tindakan telah diambil bagaimana fail.....

.....  
Pemungut Hasil Tanah

(Untuk tanah yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Tanah)

Kepada :

.....

.....

**PEMBERITAHU PELANGGARAN SYARAT KEGUNAAN TANAH**

Adalah dimaklumkan bahawa tanah tuan yang berpegang dengan hakmilik ..... lot no ..... dan letaknya di dalam kawasan Bandar/Pekan ..... didapati mengandungi buah rumah kediaman/rumah kedai dan dengan itu telah melanggar syarat kegunaan tanah itu bagaimana disebutkan dalam perenggan 12/13 Jadual k4-3 Kanun Tanah Negara.

2. Dengan pelanggaran syarat kegunaan tanah ini bagaimana yang diterangkan di atas maka tindakan merampas tanah itu akan dijalankan sekarang melainkan tuan mengambil tindakan segera untuk memperbaikinya dengan :-

- (a) membuat permohonan di bawah Seksyen 124(1)KTN untuk ditukarkan kegunaan tanah itu menjadi tanah bangunan serta dimasukkan syarat khas baharu untuk membenarkan bangunan yang telah terdiri diatas tanah itu; atau
- (b) tuan memohon diserahkan balik tanah itu kepada Kerajaan supaya diberi balik dengan Hakmilik baharu yang berasingan bagi tiap-tiap sekeping tanah yang digunakan untuk bangunan

3. Sekiranya tuan tidak mengambil apa-apa tindakan bagaimana nasihat yang diberi di atas ini dalam tempoh 3 bulan dari tarikh menerima surat ini maka saya akan mengambil tindakan undang-undang untuk merampas balik dan menjadikan tanah itu serta segala bangunan di atasnya milik Kerajaan.

Pegawai Jajahan .....

**Kembaran 'B'**

(Untuk tanah yang berpegang dengan Hakmilik Pejabat Pendaftar)

Kepada :

.....  
.....

**PEMBERITAHU PELANGGARAN SYARAT KEGUNAAN TANAH**

Adalah dimaklumkan bahawa tanah tuan yang berpegang dengan hakmilik ..... Lot no ..... dan letaknya di dalam kawasan Bandar/Pekan ..... didapati mengandungi ..... Rumah kedai dengan tidak tanah itu dipecahkan menjadi lot-lot kedai dan dengan itu telah melanggar syarat kegunaan tanah itu bagaimana disebutkan dalam perenggan 14 Jadual Ketiga Kanun Tanah Negara.

2. Denagan pelanggaran syarat kegunaan tanah ini bagaimana yang diterangkan di atas maka tindakan merampas tanah itu akan dijalankan sekarang melainkan tuan mengambil tindakan segera untuk memperbaiki kesalahan itu dengan :-

- (a) memasukkan permohonan untuk memecahkan tanah itu menjadi lot-lot kedai ; atau
- (b) Tuan memohon di bawah Seksyen 124(1) K.T.N untuk membenarkan bangunan-bangunan kedai yang ada terdiri atas tanah itu.

3. Sekiranya tuan tidak mengambil apa-apa tindakan bagaimana nasihat yang diberi di atas ini dalam tempoh 3 bulan dari tarikh menerima surat ini maka saya akan mengambil tindakan undang-undang untuk merampas balik dan menjadikan tanah itu serta segala bangunan di atasnya milik Kerajaan.

Peagawai Jajahan .....

**LAPORAN TINDAKAN ATAS ARAHAN PESURUHJAYA TANAH DAN  
GALIAN, KELANTAN BIL. 1/69  
(Sehingga 20hb. Januari 1970)**

---

1. Jumlah lot-lot Hakmilik Pejabat Tanah yang :-
- (a) Telah diperiksa : .....Lot
  - (b) Melanggar Syarat : .....Lot
  - (c) Belum diperiksa : .....Lot
  - (d) Telah dihantar  
Kembaran 'A' : .....Lot
  - (e) Telah tamat tempoh  
3 bulan : .....Lot
  - (f) Telah ambil tindakan  
membaiki : .....Lot
  - (g) Pemungut Hasil Tanah  
tealah ambil tindakan  
merampas : .....Lot
2. Jumlah lot-lot Hakmilik Pejabat Pendaftar yang :-
- (a) Telah diperiksa : .....Lot
  - (b) Melanggar Syarat : .....Lot
  - (c) Belum diperiksa : .....Lot
  - (d) Telah dihantar  
Kembaran 'A' : .....Lot
  - (e) Telah tamat tempoh  
3 bulan : .....Lot
  - (f) Telah ambil tindakan  
membaiki : .....Lot
  - (g) Pemungut Hasil Tanah  
tealah ambil tindakan  
merampas : .....Lot

.....  
(PEMUNGUT HASIL TANAH)