

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN, KELANTAN BILANGAN 5 TAHUN 1988

GARIS PANDUAN BAGI URUSAN PERMOHONAN MILIK TANAH

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menarik perhatian semua Pentadbir Tanah Jajahan Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan mengikut Kertas Bil. 20/596/88(12) pada 12.10.1988 telah meluluskan perakuan Jawatankuasa Tanah, Perhutanan dan Hasil Bumi Negeri bagi mewujudkan satu garis panduan untuk mengurus permohonan milik tanah. Pihak Berkuasa Negeri telah mendapati pada akhir –akhir ini banyak berlaku di beberapa jajahan permohonan-permohonan milik tanah telah diterima dan deposit dipungut daripada orang ramai bertentangan dengan dasar dan peraturan yang sedia ditetapkan .Kegiatan ini berlaku walaupun tidak ada kawasan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk dibuka bagi permohonan kepada orang ramai.

2. Beberapa Pekeliling dan Arahan Tanah dan Galian, Kelantan telah dikeluarkan untuk panduan kepada semua Pentadbir Tanah Jajahan dalam menerima dan menguruskan permohonan-permohonan milik tanah daripada orang-orang perseorangan. Antara ciri-ciri penting ialah :-

- 2.1 Buku permohonan milik tanah hendaklah ditutup buat sementara waktu apabila terdapat di dalam mana-mana jajahan permohonan milik tanah yang belum selesai meningkat lebih daripada 1,000 (Pengedaran P.T.G. Bil. 2/64- kini dibatal)
- 2.2 Permohonan-Permohonan milik tanah yang terletak dalam satu kawasan tanah Kerajaan yang lebih luas daripada 50 ekar tidak boleh diterima permohonannya dan perlu ditolak terus (Pengedaran P.T.G. Bil.2/1961).

2.3 Tanah-tanah Kerajaan dalam bandar atau yang berhampiran dengan bandar yang masih kosong hendaklah tidak diperaku untuk diberimilik kepada orang-orang perseorangan kerana keperluan untuk dijadikan tapak projek Kerajaan bagi mengurangkan kos pengambilan tanah untuk rancangan pembangunan (Arahan P.T.G.Bil. 4/1981).

3. Garis panduan bagi urusan permohonan milik tanah yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi pemakaian seluruh Negeri adalah bagaimana Lampiran 'A' kepada Pekeliling ini. Dengan berkuatkuasanya garis panduan ini beberapa perkara utama yang dipentingkan adalah dijelas lanjut bagaimana berikut :-

a. Aspek Perancangan

Kalau sebelum ini Pentadbir-Pentadbir Tanah semata-mata mengambil tindakan atas permohonan-permohonan milik tanah yang diterima, hasrat garis panduan ini ialah mengkehendaki mereka membuat perancangan terlebih dahulu bagi membolehkan permohonan-permohonan milik tanah diterima agar penggunaan tanah menjadi lebih teratur.

b. Tanah Dalam Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan

Tanah-tanah yang terletak dalam Penguasa Tempatan termasuk tanah-tanah bandar adalah merupakan satu kawasan tanah yang tidak boleh diterima permohonan milik. Walaupun demikian di mana Pentadbir-Pentadbir Tanah mendapati ada tanah-tanah kosong yang sesuai untuk dijadikan kawasan lot-lot bangunan, maka bolehlah Pentadbir-Pentadbir Tanah membuat perancangan dan mengemukakan bagi pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri. Setelah dilulus maka bolehlah permohonan-permohonan milik tanah diterima mengikut cara-cara yang sesuai yang ditentukan.

c. Rizab Jalan

Adviser Land and Mines Circular Bil.4/55 ada menetapkan rizab-rizab jalan dalam Negeri Kelantan. Sekarang ini mengikut dasar baru JKR semua kegunaan-kegunaan kemudahan awam seperti tiang telefon, paip air, talian-talian elektrik dan sebagainya yang selama ini mengguna rizab jalan, tidak lagi dibenarkan dan terpaksa menggunakan kawasan diluar rizab jalan yang memerlukan pengambilan balik tanah tambahan. Memandang kepada dasar baru JKR ini ketetapan bagaimana perenggan 3.2 dalam garis panduan telah dibuat.

4. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini Adviser Land and Mines Circular Bil. 4/55 dan Arahan Pengarah Tanah dan Galian, Kelantan Bil.4/81 adalah dibatalkan. Lain-lain Pekeliling dan Arahan yang berkaitan dengan permohonan milik tanah yang dibatalkan masih terus boleh dipakai.

t.t
(Hj. Ismail Hassan)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN
BLOK 3, KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU.**

BERTARIKH : 5Hb. DISEMBER 1988

KEPADA:

Semua Pentadbir Tanah Jajahan, Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Dato' Menteri Besar Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Kelantan
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Kelantan
4. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang negeri Kelantan
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Ketua Audit Negeri Kelantan
7. YABrs. Semua Ketua Jajahan Kelantan
8. YABrs. Pengarah Penyelesaian Tanah Negeri Kelantan
9. YBrs. Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan

FAIL: **P.T.G.KN. 16/1/7(17).**

GARIS PANDUAN BAGI MENERIMA PERMOHONAN MILIK TANAH

1. OBJEKTIF

- 1.1 Mewujudkan suatu sistem pemberian milik tanah kepada rakyat secara teratur, terkawal dan adil memandangkan tanah adalah terhad berbanding dengan penduduk yang kian bertambah.
- 1.2 Memastikan tanah-tanah yang diberimilik itu dimajukan dan mana-mana tanah yang telah dilulus milik tetapi tidak diusahakan dalam tempoh yang ditetapkan boleh dirampas.
- 1.3 Memberi peluang kepada rakyat yang tidak bertanah atau mempunyai tanah yang tidak ekonomik luasnya, memiliki tanah.
- 1.4 Mengubah fikiran rakyat daripada menganggap tanah sebagai harta kepada tanah sebagai punca penggantungan hidup.

2. TANAH-TANAH YANG BOLEH DITERIMA PERMOHONAN MILIK:

- 2.1 Tanah Kerajaan yang tersempit antara tanah dimiliki.
- 2.2 Tanah milik yang kembali menjadi tanah kerajaan kerana tidak bayar hasil tanah. Keutamaan memohon diberi kepada tuan asal atau waris yang terdekat.
- 2.3 Tanah yang diusahakan di bawah TOL yang layak diberimilik, iaitu bukan tanah rizab sungai, rizab jalan atau tanah tumbuh dan sebagainya.

- 2.4 Tanah Kerajaan yang sudah disekat menjadi lot-lot dalam suatu kawasan pemberianmilik berancang, rancangan penyelesaian tanah haram, rancangan Kampung Baru Pindahan Darurat dan lain-lain kawasan yang telah disukat setelah mendapat kelulusan dasar daripada pihak berkuasa negeri.
- 2.5 Tanah-tanah Kerajaan yang termasuk dalam kawasan yang dipersetujui dimaju oleh Felcra atau Risda di bawah pemulihan tanah.
- 2.6 Tanah-tanah Kerajaan yang telah disukat menjadi lot-lot dalam masa penyelesaian tanah oleh Pejabat Penyelesaian Tanah Kelantan.
- 2.7 Tanah-tanah yang sempit di pinggir tanah milik.

3. TANAH-TANAH YANG TIDAK BOLEH DITERIMA PERMOHONAN:

- 3.1 Tanah bandar di kawasan KTN dan tanah yang termasuk dalam Majlis Perbandaran dan Majlis-majlis Daerah. Tanah-tanah ini perlu disimpan untuk kegunaan kerajaan bagi apa-apa tujuan bagi mengurangkan kos pengambilan balik tanah-tanah milik.
- 3.2 Rizab jalan iaitu, laut atau tasik yang terletak dalam lingkungan berikut:
 - (a) Lebuhraya - 100 meter
 - (b) Jalan Negeri dan dan Persekutuan - 40 meter

- (c) Jalan Kampong - 20 meter
- 3.3 Rizab sungai, laut atau tasik iaitu kawasan tanah yang terletak dalam lingkungan 50 meter daripada tebing.
- 3.4 Tanah reja daripada pengambilan balik tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Walau bagaimanapun tanah reja yang tidak mungkin ada kegunaannya kepada kerajaan bolehlah diberimilik dengan syarat premium hendaklah tidak kurang daripada jumlah pampasan yang telah dibayar oleh Kerajaan.
- 3.5 Tanah-tanah dalam kawasan tersebut, sungguhpun tidak boleh diberimilik, tetapi ianya boleh ditimbang untuk diusahakan di bawah TOL bagi maksud pertanian sahaja.

4. PROSIDUR

4.1 Permohonan Milik Tanah

- 4.1.1 Hanya Pegawai yang diberi kuasa oleh Pentadbir Tanah Jajahan atau Ketua Jajahan sahaja boleh menandatangani terima permohonan milik tanah dalam borang Jadual 1.
- 4.1.2 Permohonan-permohonan dalam kawasan yang tidak boleh diterima hendaklah terus ditolak.
- 4.1.3 Tindakan penyelesaian hendaklah diambil atas dasar “dahulu didahulukan”.

4.2 Penyelesaian Tanah Pemerintahan Haram.

4.2.1 Kawasan-kawasan pemerintahan haram sebelum 1.1.1990 yang dikenalpasti hendaklah dibentangbagi perakuan Jawatan Tanah Jajahan melalui Kertas kerja yang mengadungi:

- (a) Pelan kawasan dalam peta ukuran 1" : 1 batu;
- (b) Jumlah keluasan;
- (c) Jumlah peserta perintahan haram;
- (d) Laporan perintahan haram iaitu jenis ditanam semenjak bila dan luas diusahakan oleh masing-masing peserta dan sebagainya;
- (e) Pandangan Jabatan-Jabatan seperti Jabatan Hutan, Galian, Penyiasatan Kajibumi dan lain-lain.

4.3 Pemberianmilik Tanah Berancang

4.3.1 Pentadbir Tanah Jajahan adalah digalakkan untuk melaksanakan pemberianmilik tanah berancang supaya dapat mengawal masalah pencerobohan tanah secara haram dan juga bagi menjamin pemberian tanah secara lebih adil dan teratur.

4.3.2 Tanah-tanah Bandar yang mana mengikut perenggan 3.1. di atas tidak boleh diterima permohonan milik dalam keadaan biasa tetapi di mana sesuai dari segi pembangunan dan perancangan boleh disediakan pelan susun atur secara berancang dan dikemukakan bagi pertimbangan pihak berkuasa negeri. Jika cadangan itu diluluskan maka permohonan-permohonan milik tanah bolehlah diterima.

4.3.3 Kalau sebelum ini tindakan-tindakan diambil atas permohonan milik tanah yang diterima secara tidak teratur tetapi dengan cara ini kawasan-kawasan yang sesuai dirancang terlebih dahulu dan setelah diluluskan oleh pihak berkuasa negeri urusan pemberian milik tanah boleh dilaksanakan dengan teratur dan menepati kehendak perancangan masa kini.

4.4 Mengemaskini Senarai Pemberianmilik Tanah

Semua Pentadbir Tanah hendaklah menyimpan dan mengemaskini rekod pemohon-pemohon yang telah diluluskan pemberianmilik tanah semenjak 1.1.1990. Dengan cara ini adalah diharapkan pemberianmilik tanah kepada individu dapat dengan mudah dikawal dan mengelak daripada seseorang individu memperolehi tanah lebih daripada yang sepatutnya.

.....

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
KELANTAN,
BLOK 3, KOTA DARULNAIM,
15576 KOTA BHARU.**

BERTARIKH: 5 HB DISEMBER 1988