

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 4 TAHUN 2015

CADANGAN PENGENAAN SYARAT NYATA KHAS BAGI TANAH KERAJAAN YANG AKAN DIBERIMILIK BAGI TUJUAN PERTANIAN KOMERSIAL, BANGUNAN DAN PERUSAHAAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke-4/2015 yang bersidang pada 18 Februari 2015 melalui Kertas Bil.4/2015/D2(2) telah meluluskan Cadangan Pengenaan Syarat Nyata Khas Bagi Tanah Kerajaan Yang Akan Diberimilik Bagi Tujuan Pertanian Komersial, Bangunan dan Perusahaan seperti berikut :-

1. KATEGORI PERTANIAN

- 1.1 Tanah ini hendaklah ditanam sama ada dengan getah, kelapa sawit atau lain-lain tanaman sebagaimana syarat nyata dalam hakmilik.
- 1.2 Keseluruhan tanah hendaklah ditanam dalam masa tiga (3) tahun, kecuali yang digunakan untuk bangunan yang berkaitan dengan syarat nyata seperti berikut :-
 - 1.2.1 Bangunan untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang yang menduduki secara sah atau untuk orang gaji atau pekerja-pekerja untuk menjalankan aktiviti untuk maksud pertanian.

1.2.2 Bangunan untuk maksud pertanian, termasuk untuk pemprosesan, pengeluaran, penternakan atau akuakultur.

1.2.3 Bangunan untuk kebajikan pekerja seperti kemudahan pendidikan, perubatan, madrasah, balairaya dan lain-lain kemudahan kebajikan seumpamanya.

Dengan syarat keluasannya tidak melebihi satu per lima daripada keluasan tanah atau dua hektar atau mana yang lebih kurang.

1.3 Tanah atau penanaman hendaklah mula dibangun atau dimajukan dengan kerja-kerja pembersihan, penanaman, penyemaian, pembajaan atau aktiviti-aktiviti berkaitan dengannya bermula pada tarikh pendaftaran hakmilik dan hendaklah menanam sepenuhnya keseluruhan kawasan tanah dalam masa tiga (3) tahun dari tarikh pendaftaran hakmilik tanah tersebut. Keseluruhan kawasan tanah bermaksud sesuatu tanaman hendaklah ditanam dengan kaedah yang betul, tidak kurang daripada sembilan puluh lima peratus (95%) daripada keluasan keseluruhan tanah tersebut.

1.4 Mana-mana kawasan tanah yang tidak dibangun atau dimajukan seluas lima peratus (5%) atau lebih dengan tanaman yang telah disyaratkan, tanpa sebarang alasan, kawasan tanah tersebut hendaklah diserahkan kembali kepada Pihak Berkuasa Negeri, termasuk jalan, akses ke kawasan tanah tersebut. Jika tidak, ianya dianggap bercanggah dengan maksud hendaklah ditanam sepenuhnya. Tidak dibangun atau dimajukan, termasuk tidak mengusahakan sepenuhnya dengan



kaedah yang betul atau tidak boleh dimajukan / dibangunkan disebabkan faktor-faktor tanah yang tidak sesuai atau tanah berbukit dan bercerun atau terdapat aliran sungai atau seumpamanya. Walau apa pun syarat-syarat penanaman dikenakan, mana-mana kawasan tanah yang termasuk sungai, tanah berbukit dan bercerun curam hendaklah diserahkan hak kembali kepada Pihak Berkuasa Negeri.

- 1.5 Kawasan tanah hendaklah dijaga dan ditanam dengan kaedah-kaedah pertanian yang baik atau sempurna mengikut dasar atau peraturan atau kaedah dan garis panduan yang disediakan oleh Jabatan Pertanian Negeri.
- 1.6 Bahawa segala usaha pemajuan atau pembangunan, hendaklah tidak mengganggu, menghalang, mencemari mana-mana sungai atau punca air, sama ada semulajadi atau buatan.
- 1.7 Kawasan tanah hendaklah ditanam dengan jarak tidak kurang daripada enam (6) meter dari sempadan rizab sungai.
- 1.8 Keseluruhan kawasan tanah hendaklah ditanam secara berterusan.
- 1.9 Kawasan tanah hendaklah diguna atau dimaju atau dibangun atau diusahakan bagi maksud pertanian secara munasabah dan mematuhi mana-mana peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 atau undang-undang lain yang berkuatkuasa atau dasar dan garis panduan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri.

2. KATEGORI BANGUNAN

2.1 Tanah ini hendaklah didirikan bangunan berkaitan dalam tempoh dua (2) tahun dari tarikh pendaftaran hakmilik.

2.1.1 Bangunan yang dibina di atasnya (bila-bila masa jua didirikan) hendaklah dijaga dengan baik dan tidak boleh dimusnah, diubah atau ditambah tanpa kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa yang sewajarnya.

2.1.2 Bahawa bagi mana-mana bangunan, hendaklah dibina tidak kurang daripada tiga (3) meter daripada sempadan lot bersebelahan yang memenuhi ciri-ciri keselamatan mengikut pelan standard diluluskan oleh Pihak Berkuasa sewajarnya.

2.1.3 Bahawa bagi mana-mana bangunan, hendaklah dibina tidak kurang daripada tiga (3) meter daripada sempadan lot bersebelahan kecuali dari jenis teres atau 'semi-detached' atau lot berstrata atau jenis seumpamanya yang berkongsi dinding (parti-wall) persempadanannya memenuhi ciri-ciri keselamatan mengikut standard / piawaian yang ditetapkan dan hendaklah diluluskan oleh Pihak Berkuasa sewajarnya.

2.1.4 Bahawa bangunan yang didirikan hendaklah menggunakan bahan-bahan binaan yang berkualiti menepati spesifikasi bahan, struktur dan saiz yang diluluskan mengikut standard piawaian dan kelulusan Pihak Berkuasa yang sewajarnya.

2.1.5 Kawasan tanah hendaklah didirikan bangunan dengan jarak tidak kurang dari enam (6) meter daripada rizab sungai.

2.1.6 Tanah ini hendaklah diguna dan dibangunkan dengan bangunan seperti disyaratkan atau dimaksud secara munasabah dan mematuhi peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 atau mana-mana undang-undang bertulis yang berkuatkuasa.

3. KATEGORI PERINDUSTRIAN

3.1 Tanah ini hendaklah didirikan atau dibangunkan dengan maksud perindustrian bermula pada tarikh pendaftaran hakmilik dan siap dalam tempoh tiga (3) tahun dari tarikh pendaftaran hakmilik tersebut.

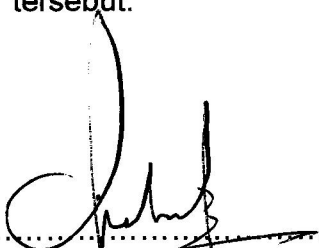
3.1.1 Bangunan yang dibina di atasnya bagi maksud perindustrian hendaklah dijaga dengan baik dan tidak boleh dimusnah, diubah, atau ditambah tanpa kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa yang sewajarnya.

3.1.2 Bahawa bangunan yang didirikan hendaklah menggunakan bahan-bahan binaan yang berkualiti menepati spesifikasi bahan, struktur dan saiz yang diluluskan mengikut standard piawaian dan kelulusan Pihak Berkuasa yang sewajarnya.

3.1.3 Tanah ini hendaklah diguna dan dibangunkan dengan bangunan bagi maksud perindustrian secara munasabah dan mematuhi peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 atau mana-mana undang-undang bertulis yang berkuatkuasa atau dasar dan garis panduan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri.

3.2 Tanah ini tidak boleh dipecahbagi, pecah sempadan, penyatuan kecuali dengan mematuhi mana-mana dasar kerajaan negeri yang berkuatkuasa dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

4. Bagi tanah yang telah didaftarkan hakmilik, sebarang permohonan pindahmilik hendaklah dilaksanakan mengikut kaedah serah balik di bawah Seksyen 197 Kanun Tanah Negara 1965 dan pemberimilikan semula kepada bakal penerima-penerima pindahmilik dengan mengenakan syarat nyata yang dicadangkan.
5. Pekeliling ini adalah berkuatkuasa serta merta dan semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan hendaklah mengambil maklum dan tindakan sewajarnya bagi melaksanakan keputusan Pihak Berkuasa Negeri tersebut.


.....
DATO' HAJJ NAZRAN BIN MUHAMMAD, D.P.S.K. (Kelantan)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KELANTAN

KEPADA:

Yang Amat Berbahagia / Yang Amat Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB Ustaz Dato' Menteri Besar Kelantan
2. YB Dato' Timbalan Menteri Besar Kelantan
3. YB Dato' Pengerusi Jawatankuasa Pentadbiran Awam,
Perancangan Ekonomi, Pelaburan dan Kewangan
4. YB Dato' Setiausaha Kerajaan Kelantan
5. YB Penasihat Undang-undang Negeri Kelantan
6. YB Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
7. YABrs Pengarah Pertanian Negeri Kelantan
8. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan

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

FAIL : PTG.KN.44/85 JLD.3 (22)
BERTARIKH : 19 MAC 2015