

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 6 TAHUN 2015

DASAR PEMBANGUNAN TANAH YANG BERCANGGAH DENGAN KELAS KEGUNAAN UTAMA TANAH (ZONING) DI BAWAH AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)

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/D6(64) telah menetapkan Dasar Pembangunan Tanah Yang Bercanggah Dengan Kelas Kegunaan Utama Tanah (Zoning) Di Bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) adalah seperti berikut :-

1. Tanah-tanah yang boleh dipertimbangkan:-
 - a) Tanah yang telah diamanahkan oleh ibu bapa mereka semasa hidup dan telah meninggal dunia supaya dibahagikan tanah tersebut kepada anak-anak yang lain, sedangkan nama di atas hakmilik hanya satu penama saja dan kategorinya adalah pertanian. Jika dibahagikan dengan mengekalkan kategori tanah yang ada tidak boleh dipecah sempadankan kerana luasannya kurang daripada 500 depa (Akuan secara Berkanun); atau
 - b) Lokasi tanah yang berada berdekatan dengan pusat pertumbuhan yang mempunyai kemudahan infrastruktur serta kemudahan awam seperti jalanraya, sekolah, masjid, pejabat-pejabat Kerajaan dan sebagainya; atau

- c) Kedudukan tanah yang berdekatan dengan projek pembangunan yang telah pun diluluskan oleh Pihak Berkuasa berkenaan; atau
- d) Tanah yang dibangunkan untuk kegunaan sendiri dan bukan untuk dijual dengan syarat tidak lebih daripada empat (4) bangunan sahaja; atau
- e) Tanah yang termasuk dalam mana-mana syarat di atas dan terbiar; atau
- f) Tanah yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk kepentingan awam atau untuk kepentingan pembangunan ekonomi atau untuk pembangunan projek-projek utama kerajaan seperti projek rumah mampu milik atau apa-apa tujuan yang difikirkan sesuai dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- g) Tanah yang telah diisytiharkan sebagai Tanah Kesultanan (Sultanate Land).

2. Syarat-syarat semasa membuat pertimbangan:-

- 2.1 Pemohon / tuan punya tanah hendaklah mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah Jajahan dengan mengemukakan alasan kepada pembangunan tanah tersebut.
- 2.2 Permohonan hendaklah disertakan dengan bayaran memfail RM50.00 dan bayaran memproses atau memperenggan sebanyak RM150.00. Setiap permohonan hendaklah juga mengemukakan cabutan hakmilik tanah terkini, berserta

dengan salinan geran/hakmilik yang telah disahkan atau apa-apa kelulusan projek oleh Pihak Berkuasa Negeri.

2.3 Tanah hendaklah bebas daripada sebarang kaveat atau perintah halangan atau pemegang gadaian kecuali telah mendapat keizinan bertulis daripada orang yang berkepentingan. Sekiranya terdapat lebih daripada satu (1) pemilik atas hakmilik tersebut, persetujuan daripada mereka yang berkepentingan hendaklah disertakan.

2.4 Telah mendapat pandangan daripada Jabatan Teknikal yang berkenaan, iaitu Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN), Pejabat Pengarah Tanah dan Galian, Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Jabatan Pertanian, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Pengairan dan Saliran, Lembaga Kemajuan Kemubu (KADA), jika lokasi tanah berada dalam KADA dan lain-lain jabatan yang difikirkan munasabah (kepentingan dasar nasional dan negeri).

3. Pertimbangan Pentadbir Tanah Jajahan

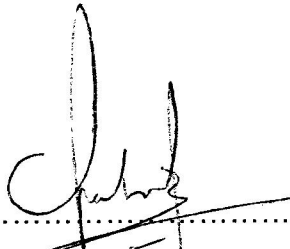
3.1 Setelah mengambilkira perkara di para 1 dan para 2, Pentadbir Tanah Jajahan boleh membuat keputusan sama ada untuk memperakukan atau menolak permohonan tersebut.

3.2 Jika sekiranya Pentadbir Tanah Jajahan berpendapat bahawa permohonan tersebut wajar dipertimbangkan, bolehlah memperakukannya sebagaimana berikut:-

- a) Mengeluarkan surat perakuan kepada pemohon.
- b) Mengenakan bayaran sebanyak RM100.00.
- c) Memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan / Pihak Berkuasa Tempatan supaya menimbang permohonan kebenaran merancang di bawah Seksyen 22, Akta 172. Serentak dengan itu hendaklah mengambil langkah segera untuk meminda syarat kegunaan utama tanah atau zoning di bawah Seksyen 16 dengan diikuti proses-proses yang ditetapkan oleh Akta 172 tersebut. Pindaan ini hendaklah dimaksudkan untuk diselaraskan dengan dasar baru pembangunan tanah yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- d) PBPT/PBT bolehlah mengenakan fi yang berpatutan atau apa-apa bayaran yang munasabah untuk menguruskan perbelanjaan bagi pindaan zoning tanah tersebut.

3.3 Bagi membolehkan permohonan pembangunan tanah diproses untuk diangkat bagi mendapat pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri, dengan surat perakuan ini seolah-olahnya disifatkan telah mendapat kelulusan kepada pindaan kawasan syarat kegunaan utama tanah (pindaan zoning) sama ada oleh Pihak Berkuasa Negeri atau Jawatankuasa Perancang Negeri atau Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.

- 3.4 Bagi kes yang melebihi dua (2) ekar dan ke atas diproses di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan dengan syarat-syarat sebagaimana di para 2 dan 3 di atas serta satu jawatankuasa akan dibentuk di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan.
4. 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' HAJI 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.Dato' Ustaz Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB.Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB.Dato'Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB.Dato'Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
5. YB.Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
6. YABts. Pengarah Audit Negeri Kelantan
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan

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

**FAIL NO : PTG.KN.44/85 Jld.3(23)
BERTARIKH : 17 REJAB 1436H
07 APRIL 2015**