

## **KERAJAAN NEGERI KELANTAN**

### **PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KELANTAN BILANGAN 11 TAHUN 2015**

#### **PROSIDUR PROSES KELULUSAN BAGI PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN DAN PECAH SEMPADAN TANAH**

---

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memberitahu semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke 16/2015 yang bersidang pada 5 Ogos 2015 melalui Kertas Bil. 16/2015/D 6(6) telah membuat keputusan dan meluluskan tentang prosidur proses kelulusan bagi permohonan pecah bahagian dan pecah sempadan tanah.

2. Pecah sempadan seperti yang terkandung di dalam Bab 1 Bahagian Kesembilan Kanun Tanah Negara 1965 adalah merupakan pemecahan sempadan tanah kepada beberapa umpukan untuk tujuan kegunaan yang sama. Pemecahan ini biasanya dirujuk kepada kes yang biasa dan mudah dan tidak melibatkan pengubahan kepada syarat kegunaan tanah. Misalnya tanah pertanian satu ekar untuk dipecahkan kepada dua umpukan kecil.
3. Pecah bahagian seperti yang terkandung di dalam Bab 2 Bahagian Kesembilan Kanun Tanah Negara 1965 membawa makna bahawa tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftaran oleh dua orang atau lebih orang sebagai tuannya bersama yang dipecahbahagikan kepada hakmilik berasingan untuk diletakkan kepada tuannya masing-masing. Jumlah keluasanya hendaklah se hampir yang mungkin dengan bahagian yang belum dipecahkan keseluruhannya (Seksyen 140 (1)(a)).
4. Di antara syarat-syarat kelulusan bagi kedua-dua kes di atas, memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT) di bawah seksyen 136(1)(c) Kanun Tanah Negara 1965 dan keperluan kepada laluan keluar masuk yang memuaskan untuk setiap umpukan terlibat.
5. Keperluan kelulusan PBPT lebih merujuk kepada kebenaran merancang untuk tujuan pembangunan atau pemajuan dan yang melibatkan perubahan matan / material (iaitu berkaitan dengan penggunaan tanah yang tidak mengikut rancangan pemajuan dan penggunaan sesuatu bangunan), seperti permohonan serentak pecah sempadan dan ubahsyarat bukan merujuk kepada kes-kes pecah bahagian dan pecah sempadan yang biasa atau mudah.
6. Oleh itu, walaupun tidak dapat dinafikan keperluan tersebut tetapi perlu dipermudah dan selaraskan dengan keperluan semasa, kebajikan rakyat dan kepentingan kerajaan negeri. Tanah adalah bidangkuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

7. Oleh yang demikian, prosidur yang perlu dipatuhi oleh Pentadbir Tanah adalah sebagaimana berikut:

- (a) Semua permohonan pecah bahagian dan pecah sempadan biasa / mudah tidak perlu mendapat Kebenaran Merancang atau dikemukakan untuk pertimbangan dalam 'One Stop Centre' (OSC) Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan (PBPT), tetapi sebaliknya hanya sekadar pandangan / kelulusan diperingkat Perancangan PBPT sahaja. Contoh, permohonan pecah bahagian, pecah sempadan tanpa ubah syarat, sama ada pertanian atau bangunan dan tidak diikuti dengan cadangan pemajuan / pembangunan.
- (b) PBPT boleh mengenakan Kebenaran Merancang (KM) selepas daripada itu, apabila pemilik bercadang untuk membina bangunan di atas tanah mereka.
- (c) Semua permohonan pecah sempadan dan ubah syarat serentak di bawah seksyen 124A dan 204D hendaklah dimasukkan terlebih dahulu untuk pertimbangan OSC. (Arahan PTG terdahulu masih terpakai).
- (d) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan perlu mengemukakan pandangan sebagaimana Rancangan Tempatan kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh yang ditetapkan. Jika Pentadbir Tanah bersetuju dengan pandangan PBPT, Pentadbir Tanah hendaklah membuat pertimbangan. Dalam ketiadaan sebarang pandangan PBPT, atau pandangan daripada PBPT tidak dipersetujui oleh Pentadbir Tanah, Pentadbir Tanah setelah membuat semakan ke atas Rancangan Tempatan (RT) yang berkuatkuasa, hendaklah mengangkat permohonan itu kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk dibuat pertimbangan dan keputusan.
- (e) Tatacara permohonan pecah bahagian dan pecah sempadan adalah seperti di 'Lampiran A'.

8. Pekeliling ini hendaklah berkuatkuasa serta-merta.

  
(YABhg. DATO HAJINAZRAN BIN MUHAMMAD D.P.S.K Kelantan)  
PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
NEGERI KELANTAN.

**KEPADA:**

Yang Amat Berusaha.  
Semua Pentadbir Tanah Jajahan Negeri Kelantan.

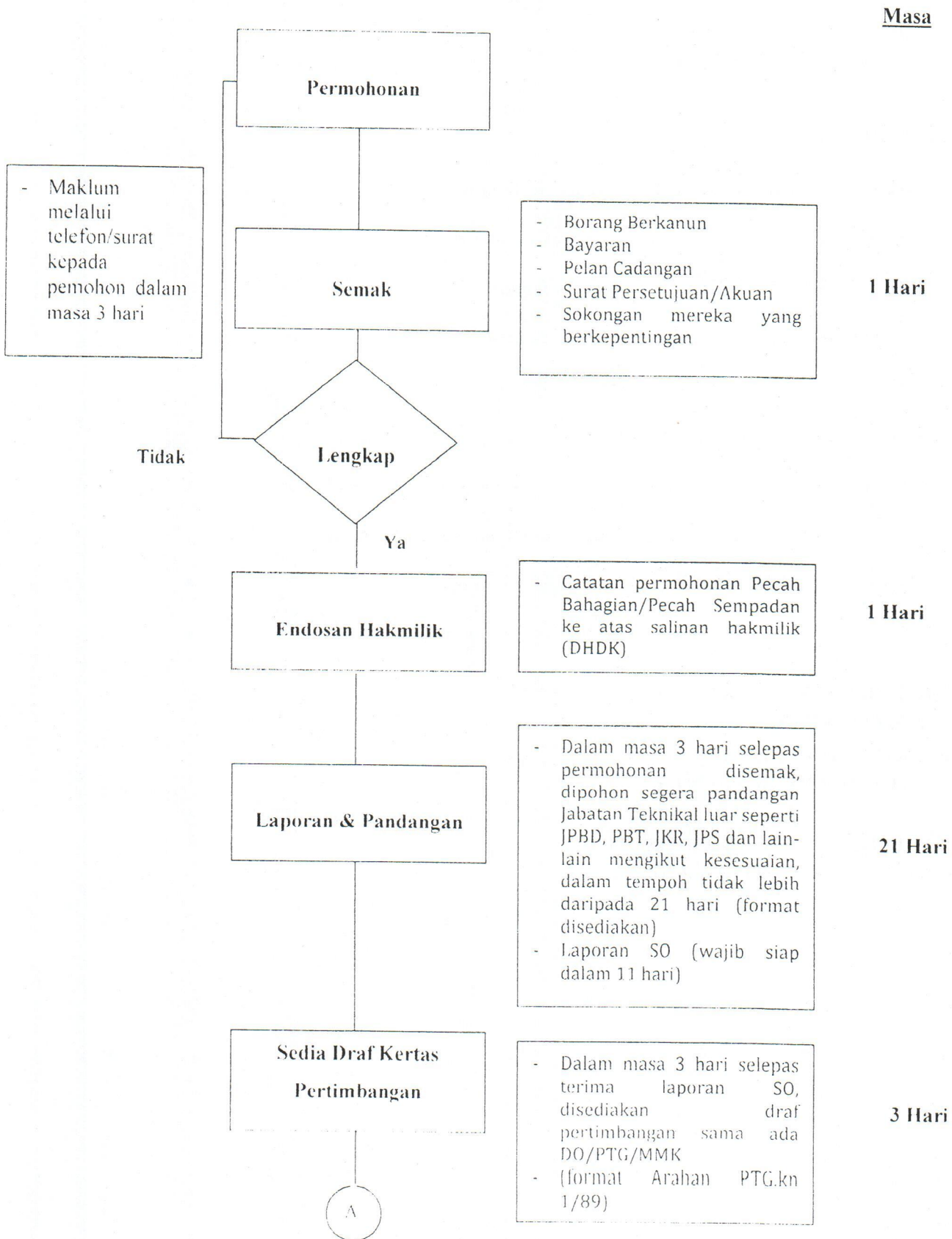
**SALINAN KEPADA:**

1. YAB. Ustaz Dato' Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Ketua Audit Negeri Kelantan
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan
8. YABrs. Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Kelantan
9. YABrs. Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Tempatan

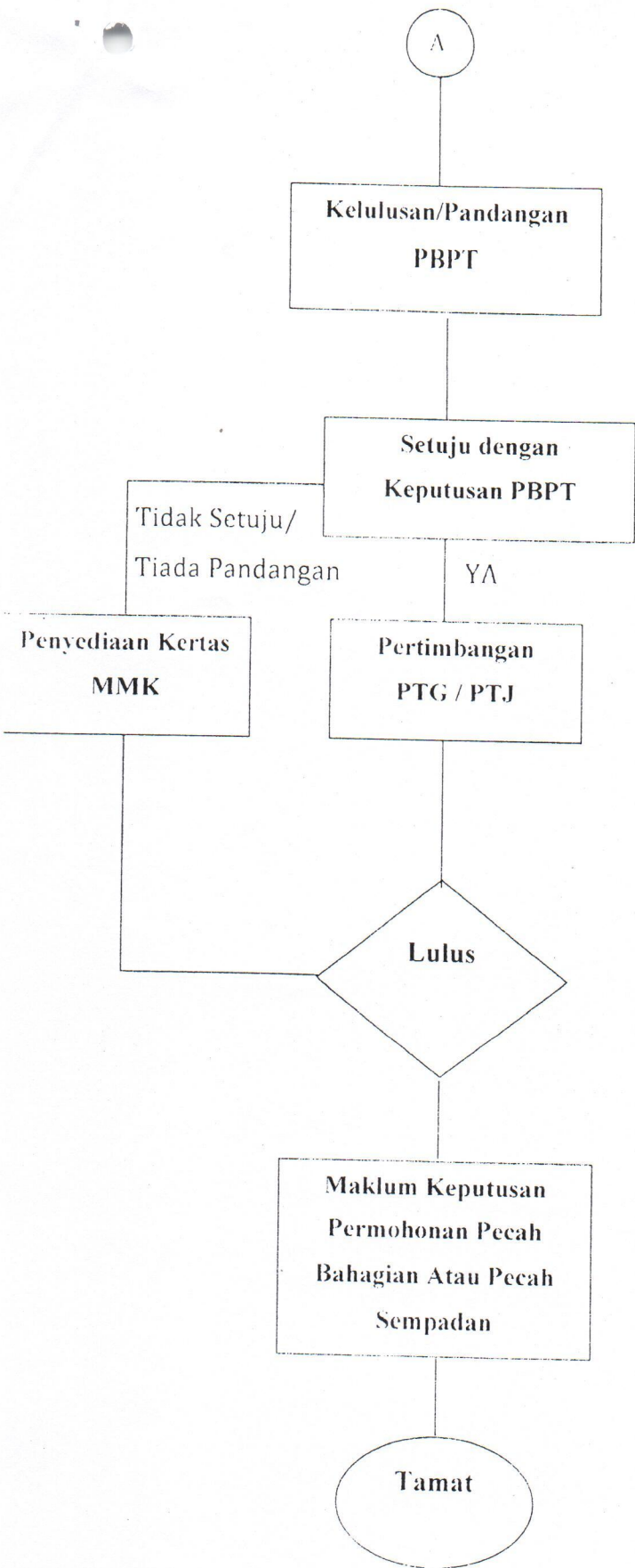
**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
NEGERI KELANTAN  
BLOK 3 KOTA DARULNAIM  
15576 KOTA BHARU, KELANTAN**

**BERTARIKH : 30HB. OGOS 2015  
NO. FAIL : PTG.PKP. 16/9/1**

**CARTA ALIR PECAH BAHAGIAN DAN PECAH SEMPADAN**  
**(Tidak termasuk dengan Seksyen 124A dan Seksyen 204D)**



Masa



- Melengkapkan kertas pertimbangan dalam masa 3 hari selepas terima pandangan oleh Jabatan Teknikal sama ada

**3 Hari**

**30 Hari / 7 Hari**

**3 Hari**

**JUMLAH**

**61 Hari / 38 Hari**