

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

BILANGAN 12 TAHUN 2017

PENUBUHAN JAWATANKUASA KHAS

TEKNIKAL PENGELUARAN HAKMILIK TANAH BAGI

PROJEK-PROJEK PEMBANGUNAN NEGERI KELANTAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Pihak Berkuasa Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan kali Ke 18/2017 yang telah bersidang pada 30 Ogos 2017 telah menimbang dan meluluskan penubuhan Jawatankuasa Khas Teknikal Pengeluaran Hakmilik (JKTP) membantu mempercepatkan pemprosesan pengeluaran hakmilik tanah bagi projek-projek pembangunan di Negeri Kelantan.

2. Keanggotaan Jawatankuasa Khas Teknikal adalah sebagaimana berikut:
 - 2.1 Pengarah Tanah dan Galian Kelantan – Pengerusi
 - 2.2 Timbalan Pengarah Tanah dan Galian – Setiausaha
 - 2.3 Pengarah UPEN / TSUK (Pembangunan) – Ahli
 - 2.4 Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran – Ahli
 - 2.5 Pengarah Jabatan Kerja Raya – Ahli
 - 2.6 Pengarah PLANMalaysia@Kelantan (JPBD) – Ahli
 - 2.7 Pengarah Jabatan Alam Sekitar – Ahli

- 2.8 Ketua Penolong Setiausaha Perumahan – Ahli
- 2.9 Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan Tempatan - Ahli
- 2.10 Pentadbir Tanah Jajahan (Berkaitan) – Ahli
- 2.11 YDP / Pengarah Perancang PBT (Berkaitan) - Ahli
- 2.12 Jabatan Teknikal – Ahli
 - 2.12.1 Air Kelantan Sdn. Bhd
 - 2.12.2 Majaari Services Sdn Bhd
 - 2.12.3 Tenaga Nasional Berhad
 - 2.12.4 TELEKOM
- 2.13 Lain-lain jabatan/agensi yang difikirkan wajar oleh Pengerusi.
- 2.14 Turut hadir :-
 - 2.14.1 Timbalan Pengarah Tanah dan Galian II
 - 2.14.2 Pengarah (Pengambilan Tanah)
 - 2.14.3 Ketua Penolong Pengarah (Pembangunan)
 - 2.14.4 Penolong Pengarah (Mineral)
 - 2.14.5 Penolong Pengarah (Pendaftaran)
 - 2.14.6 Penolong Pengarah (Penguatkuasaan)
 - 2.14.7 Penolong Pengarah (Hasil)
- 2.15 Urusetia :-
 - 2.15.1 Penolong Pengarah (Petugas Khas dan Pendakwaan)
 - 2.15.2 Penolong Pengarah (Audit Pengurusan)
 - 2.15.3 Ketua Penolong Pengawai Tanah (Pembangunan)
 - 2.15.4 Penolong Pegawai Tanah (Pembangunan)

3. Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa Khas Teknikal ini adalah:-

3.1 Memproses dan memperakukan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) permohonan hakmilik tanah mengikut umpukan kecil bagi projek-projek yang telah diluluskan oleh PBN, projek-projek pembangunan oleh agensi-agensi kerajaan atau anak-anak syarikat Kerajaan Negeri dan projek/tanah yang difikirkan wajar oleh Pengarah Tanah dan Galian Kelantan untuk proses melalui Jawatankuasa Khas.

3.2 Memproses dan memperakukan permohonan pelan bangunan kepada Pihak Berkuasa Negeri, selaras dengan keperluan Seksyen 70 (18) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133).

3.3 Lain-lain tugas yang diarahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang sesuai mengikut peruntukan undang-undang atau dasar oleh Pengarah Tanah dan Galian Kelantan (*selaras dengan tanggungjawab PTG sebagai Pengarah Tanah Negeri terhadap pentadbiran yang sempurna mengenai peruntukan-peruntukan Akta / KTN dalam negeri, mengikut seksyen 12(3)a KTN 1960*) untuk diproses oleh Jawatankuasa Khas.

4. Mekanisme kerja bagi Jawatankuasa Khas Teknikal ini telah menetapkan bahawa:-

4.1 Mana-mana orang yang berkepentingan atau pemaju (tertakluk kepada syarat-syarat pemprosesan di para 5 di bawah) hendaklah mengemukakan permohonan lengkap dengan disertakan bersama kertas cadangan projek ke Pejabat Tanah dan Galian Kelantan selaku urusetia

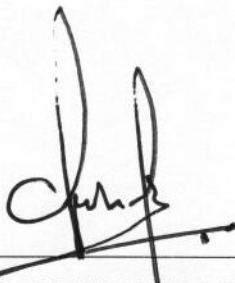
kepada Jawatankuasa Khas Teknikal, untuk diproses tata atur tanah bagi tujuan pengeluaran hakmilik secara umpukan kecil yang sesuai dengan konsep pembangunan yang hendak dibangunkan.

- 4.2 Permohonan tersebut akan disemak dan dibentangkan dalam Jawatankuasa Khas Teknikal untuk diberi komen dan diberi pandangan oleh pelbagai agensi teknikal yang berkenaan bagi memastikan projek pembangunan yang hendak dimajukan selaras dan menepati kehendak undang-undang, dasar, peraturan dan garis panduan yang berkuatkuasa.
- 4.3 Setelah susunatur / tataatur umpukan kecil pengeluaran hakmilik telah dipertimbang dan diperakukan oleh Jawatankuasa Khas Teknikal tersebut, pihak urusetia PTG akan mengemukakan untuk mendapat pandangan/kelulusan bertulis daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berkenaan sebelum diangkat untuk pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
- 4.4 Walaubagaimanapun, sekiranya pihak urusetia tidak menerima apa-apa pandangan/kelulusan bertulis dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh surat yang telah dikemukakan, Pengarah Tanah dan Galian Kelantan (PTG) selaku Pengarah Tanah Negeri yang diberi tanggungjawab untuk mengurus-tadbirkan pentadbiran tanah oleh Akta dan PBN akan mengangkat terus permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- 4.5 Mekanisme kerja/pemprosesan pengeluaran hakmilik tersebut sebagaimana ditunjukkan melalui carta alir di **Lampiran A** berkembar.

5. Syarat-syarat bagi pemprosesan permohonan adalah:-

- 5.1 Tanah kerajaan, sama ada asalnya merupakan tanah kerajaan atau tanah milik yang telah diambil melalui Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 atau tanah milik yang diserahkan kepada PBN menjadi tanah kerajaan mengikut Seksyen 197 Kanun Tanah Negara.
- 5.2 Projek yang telah diluluskan oleh PBN melalui Pusat Pelaburan Negeri/UPEN.
- 5.3 Projek-projek yang akan dibangunkan oleh agensi-agensi kerajaan atau syarikat-syarikat kerajaan negeri di bawah Perbadanan Kemajuan Iktisad Negeri Kelantan (PKINK), Perbadanan Menteri Besar Kelantan (PMBK), Yayasan Kelantan Darulnaim (YAKIN), Yayasan Islam Kelantan (YIK), Perbadanan Pembangunan Ladang Rakyat Negeri Kelantan (PPLRKN) atau mana-mana projek yang pada pendapat Pengarah Tanah dan Galian Kelantan wajar untuk diproses melalui Jawatankuasa Khas tersebut.
- 5.4 Permohonan pelan bangunan yang tidak diberi keputusan dalam tempoh tiga (3) bulan di bawah Seksyen 70(18) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133). Tanah milik keluasan melebihi empat(4) ekar atau tanah bandar tidak kurang dua(2) ekar yang terlebih dahulu diserahkan menjadi tanah kerajaan atau setelah diluluskan tatatur pengeluaran hakmilik oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- 5.5 Mana-mana projek yang diarah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) perlu diproses melalui Jawatankuasa Khas Teknikal tersebut.

6. Pihak Berkuasa Negeri melalui kertas MMK Bil. 18/2017/D 8(62) juga telah memutuskan bahawa mana-mana tanah atau bangunan yang termasuk dalam syarat-syarat di para 5 di atas, terletak di bawah seksyen 19(2)g Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang tidak memerlukan kebenaran merancang (KM) daripada Pihak Berkuasa Tempatan/ Pihak berkuasa Perancangan Tempatan
7. Pemprosesan melalui Jawatankuasa Khas Teknikal tersebut adalah tertakluk kepada bayaran yang ditetapkan.
8. Sehubungan dengan itu Pentadbir-Pentadbir Tanah adalah di minta mengambil maklum dan mengambil tindakan berkenaan keputusan Pihak Berkuasa Negeri di atas. Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta.



DATO' HAJI NAZRAN BIN MUHAMMAD, D.P.S.K. (Kelantan)

PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

KEPADA:

Yang Amat Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Bentara Kanan Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan
7. YABrs. Pengarah PLANMalaysia@Kelantan (JPBD)
8. 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.4 (19)
BERTARIKH : 23 ZULHIJJAHH1438H
14 SEPTEMBER 2017**

PROSES KELULUSAN HAKMILIK TANAH BAGI PROJEK PEMBANGUNAN

