

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 8/1978**

=====

PERMOHONAN PECAH SEMPADAN (SUB- DIVISION)

Di dalam tempoh Pembangunan sekarang ini permohonan Pecah Sempadan telah menjadi pesat dan di dalam keadaan yang sangat mendesak. Kuasa meluluskan pecah sempadan ini adalah diberi kepada Pengarah Tanah dan Galian dan Pemungut Hasil Tanah mengikut keluasan dan jenis tanah yang ditentukan di Seksyen 136 Kanun Tanah Negara.

Seksyen 136 Kanun Tanah Negara menentukan bahawa permohonan-permohonan pecah sempadan tidak boleh diluluskan melainkan syarat-syarat yang berikut dipatuhi, diantara lain

- (f) That the area of any sub-divisional portion
 - (i) In the case of land subject to the category "agriculture" or to any condition requiring ics use for any agriculture purpose, will not be less than one acre,
 - (ii) In any other case, will not be less than the minimum area appropriate for land of the class or description in question , as determined for purpose of this sub-paragraph by the planning authority for the area in which the land is suitable or (if there is no such authority) by the "State Authority"

Pada masa ini semua pelan petak-petak untuk bangunan dan perusahaan adalah mengikut satu pelan induk yang telah disediakan atau disetujui oleh Pengarah Perancang Bandar dan Kampung Negeri yang mereka pelan yang teratur untuk satu-satu kawasan.

Kerap kali didapati di dalam satu keping tanah atau beberapa keping tanah yang dipohon pecah sempadan ada cebis-cebis tanah yang berlebihan atau petak-petak yang tidak cukup itu (incomplete lots) bersambung di dalam tanah yang lain yang berjiranan samada kepunyaan pemohon atau pun milik orang lain.

Kerap kali didapati pada masa ini diluluskan pecah sempadan itu dengan membenarkan pengeluaran hakmilik berasingan bagi petak-petak yang tidak cukup itu (incomplete lots-less than minimum for that purpose) sehingga ada dikatakan surat milik dikeluarkan bagi tanah seluas 2 kaki persegi. Ini sudah jelas tidak betul dan tidak munasabah. Terpulanglah kepada pemilik itu membeli petak yang bersambung dengan hakmilik itu untuk mendirikan rumah ataupun menjualkan tanahnya itu kepada sesiapa yang memegang sambungan petak itu.

Jika diluluskan hakmilik yang kecil-kecil (irregular uneconomic shape) mengukur tanah akan menjadi rumit dan pelan tanah akan juga menjadi sangat rumit dengan mengandungi petak-petak yang sangat kecil dan berbentuk tidak sesuai hingga tidak dapat dicatit di dalam pelan itu. Mengikut undang-undang pemecahan sempadan kepada petak yang kuarang luasnya untuk sesuatu kegunaan seperti di Seksyen 136 f(2) adalah tidak dibenarkan . Jadi seharusnya petak-petak yang kurang luasnya itu (less than minimum area) tidak boleh dikeluarkan hakmilik berasingan tetapi hendaklah dicantumkan dengan petak yang cukup luasnya yang berjiranan dengannya, menjadi satu petak yang lebih besar. Jika pembangunan di tanah-tanah berjiranan akan memakai pelan induk yang sama tanah lain hakmilik berjiranan akan mengalami petak bersempadan yang tidak cukup luas juga tetapi jika disambung akan menjadi satu petak biasa. Maka tindakan selanjutnya terpulanglah kepada pemilik tanah itu membeli petak jirannya mencantumkan dan kemudian pecah sempadan semula menjadi 3 petak yang cukup luasnya dan boleh dikeluarkan hakmiliknya.

Pecah Sempadan yang mengandungi petak-petak yang kurang luasnya boleh diluluskan dengan syarat hakmilik tidak boleh dikeluarkan bagi petak-petak yang tidak cukup luasnya tetapi hendaklah dicantumkan kepada petak-petak jiran di dalam hakmilik yang sama dan akan ditentukan oleh Pegawai yang meluluskan permohonan itu. (Rujuk Seksyen 138 Kanun Tanah Negara)

Peraturan diatas hendaklah dipatuhi di masa akan datang.

T.T

(DATUK RAJA BRIMA SULONG BIN RAJA ROME)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
SELANGOR

PTG.SEL. SULIT 0.318 JLD. 11 (51)

SHAH ALAM
12HB OKTOBER 1978