

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 5/2011

**GARIS PANDUAN PENGETAHUAN SURATAN HAKMILIK KEPADA
MENTERI BESAR SELANGOR (PERBADANAN) BAGI TANAH-
TANAH KERAJAAN DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeling ini bertujuan untuk memaklumkan Pentadbir Tanah Daerah mengenai garis panduan pengeluaran suratan hakmilik kepada Menteri Besar Selangor (Perbadanan) bagi tanah-tanah Kerajaan Di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 Y.A.B Dato' Menteri Besar Selangor, di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah dan Sumber Alam Bil. 6/2010 yang diadakan pada 16 Ogos 2010, telah menyarankan agar kajian dibuat bagi melihat kebolehlaksanaan cadangan mengeluarkan suratan hakmilik bagi tanah-tanah Kerajaan di Negeri Selangor.

- 2.2 Berdasarkan keputusan mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 8/2011 bertarikh 2 Mac 2011 yang telah disahkan oleh MMKN ke 9/2011 pada 9 Mac

2011, Pihak Berkuasa Negeri telah meluluskan garis panduan pengeluaran suratan hakmilik kepada Menteri Besar Selangor (Perbadanan) bagi tanah-tanah Kerajaan Di Negeri Selangor.

- 2.3 Garis panduan ini bertujuan sebagai langkah Kerajaan Negeri untuk meningkatkan pemantauan dan kawal selia aset Kerajaan Negeri yang mana meliputi semua tanah-tanah Kerajaan . Melalui pengeluaran hakmilik tersebut Kerajaan Negeri dapat memastikan tiada tanah Kerajaan yang terbiar dan sebaliknya dimajukan mengikut syarat guna tanah yang dibenarkan (*zoning*).
- 2.4 Selaras dengan kuasa pelupusan di bawah seksyen 42(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa untuk memberimilik tanah Kerajaan mengikut peruntukan di bawah seksyen 76 KTN.

3. KAEDAH PELAKSANAAN

3.1 Pihak Yang Dilantik Memegang Tanah Kerajaan

3.1.1 Pihak Berkuasa Negeri melantik suatu “badan” untuk memegang tanah-tanah Kerajaan melalui kaedah pemberimilikan tanah dan pemilihan “badan” tersebut

adalah tertakluk kepada kriteria yang diperuntukan di dalam seksyen 43(b) dan (d) KTN.

3.1.2 “Badan” yang diberimilik tanah Kerajaan untuk maksud pelaksanaan ini **hendaklah** senantiasa memastikan tanah-tanah tersebut dalam keadaan terurus dan mengambil tindakan-tindakan yang wajar sebagai pemilik tanah untuk menghalang tanah-tanah ini dicerobohi oleh pihak-pihak yang tidak berkenaan sehingga tanah-tanah ini dipindah milik untuk tujuan pemajuan.

3.1.3 Pihak yang dilantik untuk memegang tanah Kerajaan ialah **Menteri Besar Selangor (Perbadanan)**.

3.2 Dasar Kerajaan Negeri dari segi pemilihan tanah dan pengawalan tanah akan mengambilkira perkara-perkara berikut –

3.2.1 Hakmilik Di Bawah Mana Tanah Boleh Diberimilik

- i. Semua tanah Kerajaan Negeri diberimilik sebagai Hakmilik Pejabat Pendaftar dalam bentuk hakmilik blok tanpa mengira keluasan dan kedudukan tanah berkenaan.
- ii. Menurut seksyen 77(3) KTN, hakmilik Pejabat Pendaftar adalah bersesuaian bagi tanah bandar

atau pekan atau mana-mana lot tanah desa yang luasnya melebihi empat (4) hektar atau mana-mana bahagian pantai pasang surut atau dasar laut.

- iii. Sungguhpun demikian, Pihak Berkuasa Negeri boleh, jika berpandangan sesuai, semasa meluluskan pemberimilikan mana-mana tanah desa, tanpa menghiraukan bahawa luasnya kurang daripada empat (4) hektar, membuat arahan bahawa tanah tersebut hendaklah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Pendaftar;

3.2.2 Tempoh Pegangan

Tempoh pegangan adalah **selama-lamanya** dan sekiranya tanah tersebut yang kemudiannya nanti akan ditawarkan untuk ditukarguna atau dipindah milik kepada mana-mana orang/badan lain atau dilupuskan dengan cara yang lain untuk dimajukan, **syarat-syarat baru akan dikenakan termasuklah tempoh pajakan selama 99 tahun dan berubah menjadi tanah di bawah Pajakan Negeri;**

3.2.3 Kategori dan Syarat Nyata Tanah

Jenis kegunaan dan syarat nyata tanah ditetapkan sebagai ‘TIADA’ dan setelah dipindahmilik dan hendak dimajukan oleh mana-mana orang/badan kelak, disyaratkan untuk mengemukakan permohonan serah balik dan berimilik semula untuk pengenaan kategori dan syarat nyata tanah mengikut pelan pembangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang yang berkenaan, berdasarkan *zoning* selaras dengan Rancangan Tempatan kawasan tersebut;

3.2.4 Premium

Tanah Kerajaan yang diberimilik akan dikenakan bayaran **premium pada kadar RM1,000.00 (nominal)** per hakmilik semasa kelulusan pemberimilikan tanah . Bayaran premium (premium sebenar) akan dikenakan apabila tanah berkenaan diluluskan permohonan serah balik dan berimilik semula kelak, mengikut kategori dan syarat nyata tanah yang diluluskan . Bayaran premium sebenar adalah selaras dengan kadar di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Selangor (Pindaan) 2005 atau suatu kadar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri;

3.2.5 Cukai Tahunan

Kadar cukai tanah tahunan adalah berdasarkan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Selangor (Pindaan) 2005;

3.2.6 Pengenaan Sekatan Kepentingan

Untuk memastikan tanah-tanah Kerajaan yang diberimilik dimajukan mengikut prosedur yang teratur dan di bawah kawalan Kerajaan Negeri, sekatan kepentingan akan dikenakan semasa proses pemberimilikan tanah-tanah ini kepada badan yang berkenaan seperti berikut –

- i. Tanah ini hendaklah mendapat kelulusan serah balik dan berimilik semula tanah berserta pengenaan kategori dan syarat nyata tanah berdasarkan pelan susun atur dan pra hitungan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan sebelum dimajukan; dan
- ii. Tanah ini setelah diserahbalik, hendaklah diberimilik semula mengikut tempoh pajakan 99 tahun dan dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Pendaftar.

4. PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

4.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini **berkuat kuasa serta merta dari tarikh pekeliling ini dikeluarkan.**

(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh: 13 Jun 2011