

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 14/2010**

=====

**PANDUAN PEMBERIMILIKAN TANAH DASAR LAUT BAGI  
TUJUAN PEMBANGUNAN DI ATAS AIR DI NEGERI SELANGOR**

-----

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini disediakan sebagai panduan kepada semua Pentadbir Tanah di dalam Negeri Selangor untuk memproses permohonan pemberimilikan tanah dasar laut bagi menjamin keseragaman tindakan dan tatacara pemprosesan sepertimana kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 26/2010 yang bersidang pada 21 Julai 2010.

**2. LATAR BELAKANG**

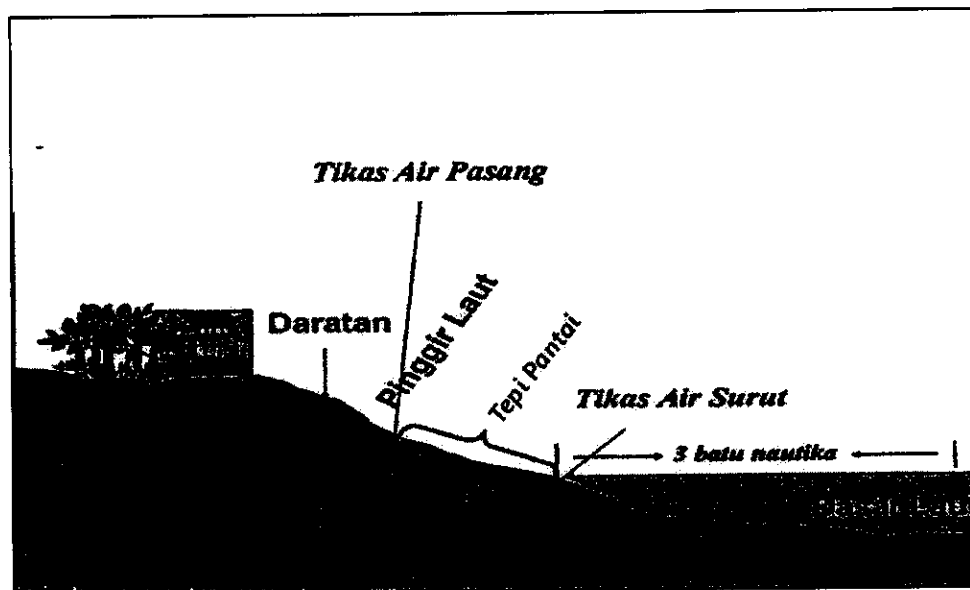
2.1 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 26/2010 yang bersidang pada 21 Julai 2010 ("**keputusan MMKN tersebut**") telah meluluskan dasar pemberimilikan tanah dasar laut bagi tujuan pembangunan di atas air di Negeri Selangor melalui pemakaian seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 ("**KTN**").

2.2 Berdasarkan keputusan MMKN tersebut, kaedah jualan terus dan tender digunapakai bagi tujuan memproses permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan dasar laut.

2.3 Dari segi perundangan, pemberimilikan dasar laut dalam bidang kuasa Negeri meliputi perkara-perkara berikut –

2.3.1 Pemberimilikan untuk tempoh tidak melebihi sembilan puluh sembilan tahun (seksyen 76 KTN) dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar (seksyen 77 KTN);

2.3.2 Dasar laut untuk diberimilik berada dalam lingkungan perairan wilayah Negeri iaitu tidak melebihi tiga batu nautika dari tikas air surut (Seksyen 4(2) Ordinan No. 7 (Kuasa-Kuasa Perlu) Dharurat, 1969 [P.U.(A) 307A/1969]) yang dipinda oleh Ordinan No. 11 (Kuasa-Kuasa Perlu) Dharurat, 1969 [P.U.(A) 468/1969]) - *Lihat Rajah 1 di bawah.*  
*Nota: 1 batu nautika = 1.852 kilometer.*



Rajah 1

Berdasarkan Rajah 1, takrifan tepi pantai, pinggir laut dan dasar laut adalah seperti berikut –

*Tepi pantai – semua tanah yang berada di antara pinggir laut dan tikas air surut dari pasang perbani biasa (seksyen 5 KTN);*

*Pinggir laut – tikas air pasang dari pasang perbani biasa (seksyen 5 KTN);*

*Dasar Laut - tanah diliputi laut yang bersempadan dengan pantai negeri dari tikas air surut dalam jarak tidak melebihi 3 batu nautika.*

### **3. KAEDAH PELAKSANAAN**

Pemberimilikan tanah dasar laut dilaksanakan dengan mengambilkira perkara-perkara berikut –

#### **3.1 Kaedah Pelupusan**

Permohonan dipertimbangkan secara dasar melalui kaedah jualan terus atau tender kemudian melalui borang Permohonan Tanah Kerajaan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Selangor (“KTS”).

### **3.2 Syarat-syarat Pemohon**

3.2.1 Permohonan terbuka kepada syarikat yang memenuhi kriteria dan syarat berikut –

- 3.2.1.1 Berdaftar di bawah Suruhanjaya Syarikat Malaysia mengikut Akta Syarikat 1965 (“**Akta 125**”);
- 3.2.1.2 Dibenarkan untuk memiliki tanah yang dinyatakan di dalam *Memorandum And Article Of Association*; dan
- 3.2.1.3 Mengemukakan Borang 24 dan 49 Akta 125 yang terkini (berkaitan penyenggaraan Ahli Lembaga Pengarah dan Pemegang Saham Syarikat) dan diakui sah oleh Setiausaha Syarikat yang berdaftar.

### **3.3 Syarat-syarat Tanah Yang Dipohon**

3.3.1 Tanah Kerajaan;

3.3.2 Kegunaan tanah adalah untuk tujuan pembangunan hartanah kediaman dan perniagaan / institusi / pelancongan / rekreasi / marin; dan

3.3.3 Permohonan pemberimilikan tanah dasar laut hanya akan diluluskan setelah kawasan dasar laut berkenaan diwartakan sebagai peluasan mukim / pekan dan daerah.

### **3.4 Syarat-syarat Pembangunan Yang Dicadangkan**

3.4.1 Hanya permohonan yang memberi impak dari aspek pertumbuhan ekonomi daerah dan negeri diberi pertimbangan untuk kelulusan;

3.4.2 Mewujudkan kawasan tarikan pelancong;

3.4.3 Tidak mengabaikan, menjejaskan kepentingan nelayan-nelayan di pinggiran pantai;

3.4.4 Tidak menghalang laluan perjalanan bot, sampan dan lain-lain pengangkutan air;

3.4.5 Tidak menjejaskan alam sekitar; dan

3.4.6 Tanah yang dipohon merupakan tanah Kerajaan.

### **3.5 Bayaran Yang dikenakan**

3.5.1 Fi Pemprosesan berdasarkan pengenaan yang telah ditetapkan di dalam KTS.

3.5.2 Premium mengikut **harga pasaran** dan hendaklah dijelaskan dalam masa tiga (3) bulan dari tarikh penyampaian surat keputusan dan Borang 5A.

### **3.6 Tatacara dan Carta Aliran Memproses Permohonan Pemberimilikan Dasar Laut**

Tatacara Memproses Permohonan Pemberimilikan Dasar Laut seperti di **LAMPIRAN A** dan Carta Aliran Memproses Permohonan Pemberimilikan Dasar Laut seperti di **LAMPIRAN B**.

## **4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN**

Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini **berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.**

  
(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian

Negeri Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh : **2 Disember 2010**

LAMPIRAN A

**TATACARA MEMPROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN  
TANAH DASAR LAUT**

1. Pemohon dikehendaki menyediakan surat permohonan pemberimilikan tanah dasar laut dan Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang komprehensif bagi menentukan daya maju (*viability*) pelaksanaan projek, serta mendapatkan ulasan jabatan-jabatan teknikal yang berkaitan dalam penyediaan Pelan Induk Pembangunan, Kajian Teknikal, Kejuruteraan, Kebolehlaksanaan (*feasibility*) dan Kajian Impak Sosial, seterusnya mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD).
2. PTD mengemukakan dokumen yang berkaitan kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) untuk diteliti dari aspek potensi dan impak kepada Kerajaan Negeri sekiranya pembangunan tersebut dilaksanakan. Selanjutnya UPEN menyediakan ulasan berkaitan dan kemukakan kepada PTD.
3. Setelah ulasan diterima, PTD menyediakan kertas ringkasan untuk pertimbangan Majlis Tindakan Ekonomi Negeri (MTES) / MMKN untuk Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) menyediakan syor dan mengemukakan kepada MTES/MMKN bagi mendapatkan keputusan secara dasar.

4. Sekiranya diluluskan secara dasar, PTD mengeluarkan surat memaklumkan pemohon untuk mengemukakan permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76, KTN dengan mengemukakan borang Permohonan Tanah Kerajaan (KTS), borang PB01/2010, pelan Kebenaran Merancang dan pelan pra-hitungan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dan ulasan daripada jabatan-jabatan teknikal berkenaan kepada PTD dalam tempoh 2 tahun daripada tarikh kelulusan dasar. Sekiranya permohonan ditolak, PTD mengeluarkan surat makluman kepada pemohon.
5. Setelah menerima permohonan pemberimilikan tanah daripada pemohon, PTD menyediakan kertas ringkasan untuk pertimbangan MMKN yang mengandungi syarat-syarat terperinci untuk PTGS menyediakan syor seterusnya mengemukakan kepada MMKN.
6. Setelah keputusan MMKN diperolehi, sekiranya diluluskan, PTD mengeluarkan surat makluman dan Notis 5A untuk tuntutan bayaran premium serta lain-lain bayaran (jika ada) dan pemohon dikehendaki menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan. Sekiranya ditolak, PTD mengeluarkan surat makluman kepada pemohon.
7. Pihak Berkuasa Perancang Tempatan hanya dibenarkan untuk menandatangani pelan kerja tanah dan pelan bangunan setelah kelulusan Pihak Berkuasa Negeri diperolehi dan bayaran premium dijelaskan.

### CARTA ALIRAN MEMPROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN (DASAR LAUT)

