

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 12/2010**

=====

**PENURUNAN KUASA KEPADA PENGARAH TANAH DAN  
GALIAN NEGERI SELANGOR (PTGS) DAN PENTADBIR TANAH  
DAERAH BAGI MEMBUAT KEPUTUSAN KE ATAS  
PERMOHONAN MEMINDA SYARAT KELULUSAN MMKN**

-----

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah dan menyelaraskan garis panduan sedia ada mengenai penurunan kuasa kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTGS) dan Pentadbir Tanah Daerah (PTD) untuk membuat keputusan ke atas permohonan meminda syarat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) bagi kelulusan permohonan mengubah syarat tanah, pemberimilikan tanah serta serah balik dan berimilik semula tanah.

**2. LATAR BELAKANG**

2.1 Pekeliling PTGS Bil.3 Tahun 1992 dan Arahan PTGS Bil.1 Tahun 2007 telah dikeluarkan untuk memaklumkan penurunan kuasa kepada Pentadbir Tanah Daerah oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 19/92 yang bersidang pada 3 Jun 1992 bagi meluluskan pindaan

terhadap kesalahan kecil dalam butiran peribadi dan perbezaan kecil keluasan tanah bagi permohonan tanah yang telah diluluskan, dan oleh Majlis Mesyuarat Tindakan Ekonomi Selangor (MTES) pada 4 Disember 2007 bagi meluluskan pindaan keluasan untuk penukaran Hakmilik Sementara (QT) kepada Hakmilik Tetap (FT) berdasarkan kepada pelan akui (PA) yang telah diluluskan.

- 2.2 Selanjutnya keputusan terbaru MMKN ke 29/2010 yang bersidang pada 11 Ogos 2010 telah menimbang dan meluluskan penurunan kuasa kepada Pengarah Tanah dan Galian Selangor bagi membuat keputusan ke atas permohonan meminda syarat kelulusan MMKN bagi kelulusan permohonan mengubah syarat tanah, pemberimilikan tanah serta serah balik dan berimilik semula tanah.
- 2.3 Penurunan kuasa ini merupakan salah satu inisiatif bagi mempertingkatkan tahap keberkesanan sistem penyampaian perkhidmatan urusan tanah dan sebagai salah satu usaha untuk menambahbaik tadbir urus pentadbiran tanah Negeri di mana ianya akan memendekkan tempoh proses kerja dan mengurangkan birokrasi tanpa menjejaskan kuasa Pihak Berkuasa Negeri.

### **3. KAEDAH PELAKSANAAN**

#### **3.1 Penurunan Kuasa Kepada Pengarah Tanah dan Galian Selangor**

Kuasa memutuskan adalah bagi permohonan –

- a. meminda pelan susun atur atau pra-hitungan yang telah diluluskan seperti syarat di perenggan 3.1.1; dan
- b. meminda syarat-syarat yang telah diluluskan oleh MMKN (permohonan yang tidak bertentangan dengan syarat-syarat kelulusan yang telah pun diputuskan oleh MMKN sebelumnya) seperti syarat di perenggan 3.1.2 .

##### **3.1.1 Permohonan Pindaan Pelan**

Kuasa bagi memutuskan permohonan adalah tertakluk kepada syarat-syarat berikut –

- a. Pelan pindaan yang dikemukakan mestilah pelan yang telah diperakui oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan dan masih dalam tempoh kesahan yang ditetapkan;
- b. Pindaan pelan yang akan dipertimbangkan melibatkan perkara-perkara berikut –

- i. Perubahan keluasan lot untuk dipecah sempadan;  
Contoh: perubahan keluasan sesebuah lot kediaman/ perniagaan/ industri;
- ii. Perubahan kedudukan lot-lot pembangunan atau tapak kegunaan awam;
- iii. Perubahan bilangan lot-lot pembangunan untuk dipecah sempadan/ pecah bahagi (strata); dan
- iv. Perubahan perancangan pemajuan berdasarkan kelulusan rayuan bagi pengecualian membina atau memindah sebahagian pembangunan ke lot lain.

### **3.1.2 Permohonan Meminda Syarat Kelulusan MMKN**

Kuasa bagi memutuskan permohonan adalah tertakluk kepada syarat-syarat berikut –

- a. Membatalkan pengenaan mana-mana syarat bayaran caruman seperti caruman parit, caruman kubur dan caruman infrastruktur sosial dengan syarat dibuktikan pembayaran telah disempurnakan;

- b. Membetulkan kesilapan berkaitan butiran berikut–
- i. mukim/ pekan/ daerah;
  - ii. status pegangan tanah;
  - iii. kadar cukai tanah;
  - iv. sekatan kepentingan;
  - v. tanah-tanah yang diserahkan balik untuk tujuan kegunaan awam selaras pelan yang diluluskan; dan
  - vi. harga dan bilangan lot/ unit yang akan dibina selaras pelan yang diluluskan.
- c. Meminda pengenaan syarat premium lanjut tempoh pajakan bagi permohonan serah balik dan bermilik semula tanah;
- d. Meminda harga jualan bagi kos bebas berdasarkan perubahan harga pasaran semasa;
- e. Pengenaan syarat untuk mematuhi peruntukan seksyen 6 Enakmen Rizab Melayu bagi tanah rizab Melayu bukan pegangan Melayu; dan
- f. Pengenaan syarat bagi pemilihan peserta untuk rumah kos rendah.

### **3.2 Penurunan Kuasa Kepada Pentadbir Tanah Daerah**

Kuasa memutuskan adalah bagi permohonan –

- a. Meminda butir-butir peribadi seperti syarat di perenggan 3.2.1;
- b. Meminda keluasan tanah yang telah diluluskan seperti syarat di perenggan 3.2.2 ; dan
- c. Meminda keluasan tanah untuk penyediaan hakmilik sementara (QT) kepada hakmilik tetap (FT) berdasarkan kepada pelan akui (PA) yang telah diluluskan berdasarkan kadar peratusan perbezaan keluasan yang ditetapkan seperti syarat di perenggan 3.2.3 .

#### **3.2.1 Permohonan Pindaan Butir-butir Peribadi**

Pembetulan ejaan nama, No. Kad Pengenalan dan lain-lain kesilapan kecil bagi pemohon yang telah diberi kelulusan yang boleh dianggap sebagai kesilapan menaip/ tersalah pandang.

#### **3.2.2 Permohonan Pindaan Keluasan Tanah Yang Telah Diluluskan**

Pembetulan kepada kesilapan kecil bagi keluasan kerana perkiraan yang kurang tepat oleh Pejabat

Tanah itu sendiri yang mana bentuk/tatatur pelan asal tidak berubah atau kerana adanya kawasan simpanan/rizab laluan atau lain-lain kegunaan awam yang di dalam kiraan yang lalu belum dikira sama atau perkiraannya kurang tepat, adalah berpandukan kepada kategori kegunaan tanah dan luas setiap plot yang telah diluluskan yang kadar bezanya di dalam lingkungan –

<b>Bil.</b>	<b>Kategori</b>	<b>Keluasan Tanah Yang Diluluskan</b>	<b>Kadar Perbezaan</b>
(a)	Pertanian	Kurang 5 ekar	5%
		Kurang 50 ekar	3%
		Kurang 100 ekar	2%
(b)	Bangunan	Kurang 5,000 k.p	5%
		Kurang 10,000 k.p	3%
(c)	Perindustrian	Kurang 5 ekar	5%
		Kurang 50 ekar	3%
		Kurang 100 ekar	2%

**3.2.3 Permohonan Pindaan keluasan untuk penyediaan hakmilik sementara (QT) kepada hakmilik tetap (FT) berdasarkan kepada pelan akui (PA) yang telah diluluskan.**

Kadar perbezaan keluasan yang boleh diluluskan adalah seperti berikut –

Bil	Kategori	Keluasan Tanah Yang Diluluskan (QT)	Perbezaan Keluasan Yang Boleh Diluluskan Pindaan (FT)
(a)	Pertanian	Kurang 5 ekar	Tidak melebihi 20 % atau 1 ekar
		Kurang 50 ekar	Tidak melebihi 5 % atau 2.5 ekar
		Kurang 100 ekar	Tidak melebihi 5 % atau 5 ekar
(b)	Bangunan	Kurang 5000 k.p	Tidak melebihi 20 % atau 1000 k.p
		Kurang 10,000 k.p	Tidak melebihi 20 % atau 2000 k.p
(c)	Perindustrian	Kurang 5 ekar	Tidak melebihi 15 % atau 0.7 ekar / 32670 k.p
		Kurang 50 ekar	Tidak melebihi 7 % atau 3.5 ekar
		Kurang 100 ekar	Tidak melebihi 5 % atau 5 ekar

### 3.3 Permohonan Yang Perlu Diangkat Kepada MMKN

Permohonan meminda syarat-syarat kelulusan hendaklah dikemukakan kepada MMKN untuk pertimbangan sekiranya permohonan yang dikemukakan melibatkan perkara-perkara berikut –

- a. Kadar premium berdasarkan kategori dan syarat nyata tanah yang diluluskan;
- b. Kategori dan syarat nyata tanah;
- c. Pengenaan dasar-dasar pembangunan;
- d. Jika keluasan seperti di para 3.2.2 dan di para 3.2.3 didapati melebihi daripada garis panduan yang ditetapkan, permohonan tersebut perlu dikemukakan untuk pertimbangan MMKN.

#### 4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

- 4.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh pekeliling ini dikeluarkan.
- 4.2 Pekeliling PTGS Bil.3 Tahun 1992 dan Arahan PTGS Bil.1 Tahun 2007 dengan ini dibatalkan.

  
(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh : 1 SEPT. 2010