

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 3/1994**

=====

**KELULUSAN DASAR, TATACARA DAN PEMBERIAN INTENSIF
BAGI MEMBANGUNKAN TANAH RIZAB MELAYU DI NEGERI
SELANGOR DARUL EHSAN**

Adalah dengan hormatnya dimaklumkan iaitu Kerajaan Negeri telah memutuskan bahawa semua tanah pegangan Melayu di dalam kawasan Rizab Melayu adalah diberi kelulusan dasar penukaran jenis kegunaan dari pertanian kepada bangunan atau perusahaan. Pemilik tanah yang bercadang hendak membangunkan tanahnya perlulah mengemukakan permohonan kepada Pejabat Tanah yang berkenaan. Setiap Pejabat Tanah hendaklah mengikut tatacara dan panduan yang ditetapkan oleh Pekeliling ini. Beberapa galakan adalah diberi kepada tuan tanah yang memperolehi kebenaran ini.

2. Kelulusan dasar, tatacara pengendalian dan galakan yang diberi ini adalah terkandung di dalam 2 kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, iaitu Kertas No. 3, Persidangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Ke 23/94 pada 27hb. Julai 1994 dan Kertas No. 36, Persidangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Ke 30/94 pada 12hb. Oktober, 1994. Keputusan-keputusan yang dibuat adalah seperti berikut :-

- 2.1 Semua tanah-tanah pegangan Melayu(Malay holding) di dalam kawasan Rizab Melayu diberi kelulusan secara dasar untuk dibangunkan melalui proses perubahan syarat penggunaan tanah dari pertanian kepada tujuan-tujuan pembangunan seperti perumahan, perniagaan, rekreasi, padang golf, perindustrian, pelancongan, sukan dan sebagainya.
- 2.2 Proses yang akan membawa kepada perubahan syarat/jenis kegunaan tanah ini hendaklah dibuat melalui mana-mana peraturan berikut :
 - (i) Seksyen 124 KTN;
 - (ii) Seksyen 124A KTN;
 - (iii) Seksyen 204A KTN;
 - (iv) Seksyen 197 KTN yang diikuti oleh Seksyen 76 KTN.

Sekiranya pembangunan tanah yang berkenaan melibatkan proses percantuman tanah, maka kehendak 147 KTN hendaklah diikuti.

- 2.3 Pihak Berkuasa Negeri adalah menurunkan kuasanya bagi setiap permohonan yang diterima melalui mana-mana seksyen di para 2.2 di atas itu kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk meluluskan atau menolak permohonan tersebut. Syarat-syarat kelulusan hendaklah mengikut dasar atau garis panduan yang sedia ditetapkan oleh Kerajaan Negeri. Dengan demikian, permohonan seperti ini tidak perlu lagi dibawa kepada Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah dan Perumahan dan ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Peraturan ini adalah khas bagi tanah-tanah di bawah pegangan Melayu sahaja.

2.4 Bagi semua kes rayuan, permohonan hendaklah dikemukakan untuk mendapatkan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

2.5 Tatacara Memproses

2.5.1 Apabila terdapat pemilik tanah pegangan Melayu yang hendak memajukan tanahnya melalui proses tukar syarat dan seumpamanya mengikut seksyen 124 (1) Kanun Tanah Negara, Pentadbir Tanah adalah diminta memberitahu pemilik tanah tersebut supaya:

- (i) Mengisi Borang Jadual XVII Peraturan Tanah Selangor;
- (ii) Menyertakan 5 keping pelan yang telah ditandatangani oleh pemilik tanah;
- (iii) Mengadakan wang bayaran pejabat;
- (iv) Mengepilkan salinan resit cukai tanah tahun semasa;
- (v) Sijil Carian Resmi;
- (vi) Surat kebenaran dari pihak lain yang ada kepentingan atas tanah itu (jika berkenaan)

2.5.2 Apabila failnya dibuka, maka di luar kulit fail itu hendaklah dicop "PEMBANGUNAN TANAH RIZAB MELAYU". Pemprosesan permohonan ini hendaklah melibatkan sama 'Charting', laporan tanah dan laporan Jabatan Perancang Bandar dan Desa (bagi tujuan zoning). Hanya bila bersempadan dengan jalan raya atau sungai barulah dirujuk kepada Jabatan Kerja Raya atau Jabatan Pengairan atau Saliran. Lain-lain jabatan tidak perlu dirujuk.

2.5.3 Selepas pemprosesan ini selesai, maka fail tersebut hendaklah diangkat terus ke Pejabat Tanah dan Galian dengan pandangan dan syor Pentadbir Tanah dibuat dalam bentuk minit. Dengan demikian kertas ringkasan tidak perlu disediakan.

- 2.5.4 Bagi permohonan pembangunan tanah di bawah peraturan serahbalik dan pemberimilik semula (Seksyen 204A) Kanun Tanah Negara yang menggunakan Borang 12D Kanun Tanah Negara juga permohonan di bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara dan percantuman tanah di bawah 147 Kanun Tanah Negara, maka seberapa boleh cara yang sama hendaklah diikuti.
 - 2.5.5 Bagi pembangunan tanah yang hendak dibuat meja proses penyerahan balik kesemua tanah mengikut Seksyen 197 Kanun Tanah Negara dan selepas itu dipohon untuk diberimilik semula di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara, maka selepas dibuka failnya seperti kehendak para 2.5.2. di atas, permohonan itu hendaklah diproses mengikut peraturan yang sedia ada. Selepas itu kehendak para 2.5.3. hendaklah dipatuhi.
 - 2.5.6 Melalui kuasa yang diperuntukkan kepada Pengarah Tanah dan Galian, maka penyelarasan dan pengawasan urusan pembangunan Tanah Rizab Melayu ini akan dapat dibuat di peringkat negeri.
- 2.6 Syarat Kelulusan dan Insentif Kepada Pemilik Tanah
- 2.6.1 Premium tambahan adalah diberi potongan 50%
 - 2.6.2 Kadar caruman parit adalah diberi potongan 50%. Potongan ini juga diberi kepada lain-lain caruman seumpamanya yang akan ditetapkan oleh Kerajaan Negeri dari masa ke semasa.
 - 2.6.3 Bagi pembangunan tanah yang melibatkan pecah sempadan tanah, maka penyediaan pelan tataaturnya adalah dikecualikan daripada pengesahan oleh Jururancang Bandar Bersekutu yang bertauliah.
 - 2.6.4 Syarat-syarat kelulusan lainnya hendaklah mengikut dasar dan garis panduan yang sedia ada.
 - 2.6.5 Insentif ini adalah diberi kepada kelulusan yang dibuat di bawah Seksyen 124, Seksyen 124A, Seksyen 147, Seksyen 197 bersama Seksyen 76 dan Seksyen 204A Kanun Tanah Negara sejauh yang berkenaan.

3. Oleh yang demikian, mulai tarikh Pekeliling ini semua permohonan bagi membangunkan tanah milik pegangan Melayu di dalam kawasan Rizab Melayu hendaklah dikendalikan mengikut peraturan yang dinyatakan di atas. Walaupun kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan tidak lagi perlu disediakan, tetapi Pentadbir Tanah hendaklah sentiasa memastikan bahawa penyediaan meklumat ke Pejabat ini dibuat dengan teratur dan lengkap. Juga setiap fail yang dihantar ke pejabat ini hendaklah sentiasa dijaga keselamatannya.

Sekian, terima kasih.

T.T
(DATO' HAJI IDRIS BIN DENAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan

Bertarikh: 16hb. November, 1994
Bil. (11)dlm. PTG.Sel.(S) 0.489/