

PEKELILING PTG. SEL. 4/98

URUSAN PENYERAGAMAN SYARAT NYATA TANAH DAN SEKATAN KEPENTINGAN YANG TERKANDUNG DALAM DOKUMEN HAKMILIK

Majlis Tindakan Ekonomi Selangor (MTES) yang bersidang 16/9/1998 telah bersetuju untuk menerimapakai Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bil. 8/97 mengenai urusan untuk mengemaskini dan menyeragamkan syarat nyata tanah dan sekatan kepentingan yang terkandung dalam surat hakmilik supaya menjadi ringkas, tepat dan mudah diurus.

2. Syarat nyata tanah yang telah diseragamkan adalah seperti berikut :
 - (i) Bagi Kategori pertanian (tanaman dan ternakan) seperti lampiran A1 dan A2.
 - (ii) Bagi Kategori Bangunan, Industri dan Tiada seperti lampiran A3.
 - (iii) Senarai terperinci bagi syarat nyata tanah bangunan (kediaman/perniagaan) seperti lampiran B & B1.
 - (iv) Senarai terperinci bagi syarat nyata tanah industri lampiran B2.

3. Semua dokumen hakmilik terdahulu hendaklah dipinda mengikut kategori seperti dinyatakan di para 2 di atas dengan membuat pembetulan keatas setiap dokumen hakmilik dengan mencatatkan semua pembetulan yang dibuat dalam Buku Catatan pembetulan di bawah Seksyen 980(4) Kanun Tanah Negara.

4. Kerajaan Negeri Selangor juga bersetuju supaya sekatan kepentingan yang ada sekarang dipinda dan diseragamkan seperti berikut :-

“ Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.”

5. Tindakan untuk membatalkan syarat kepentingan yang luput hendaklah dibuat serentak terutama bagi syarat nyata/sekatan kepentingan yang berkuatkuasa bagi tempoh tertentu dan bolehlah dibatalkan melalui kuasa yang diberi oleh Seksyen 381 Kanun Tanah Negara.

6. Urusan penyeragaman syarat nyata tanah dan sekatan kepentingan ini berkuatkuasa pada 1/1/1998.

Sekian, terima kasih.

TT

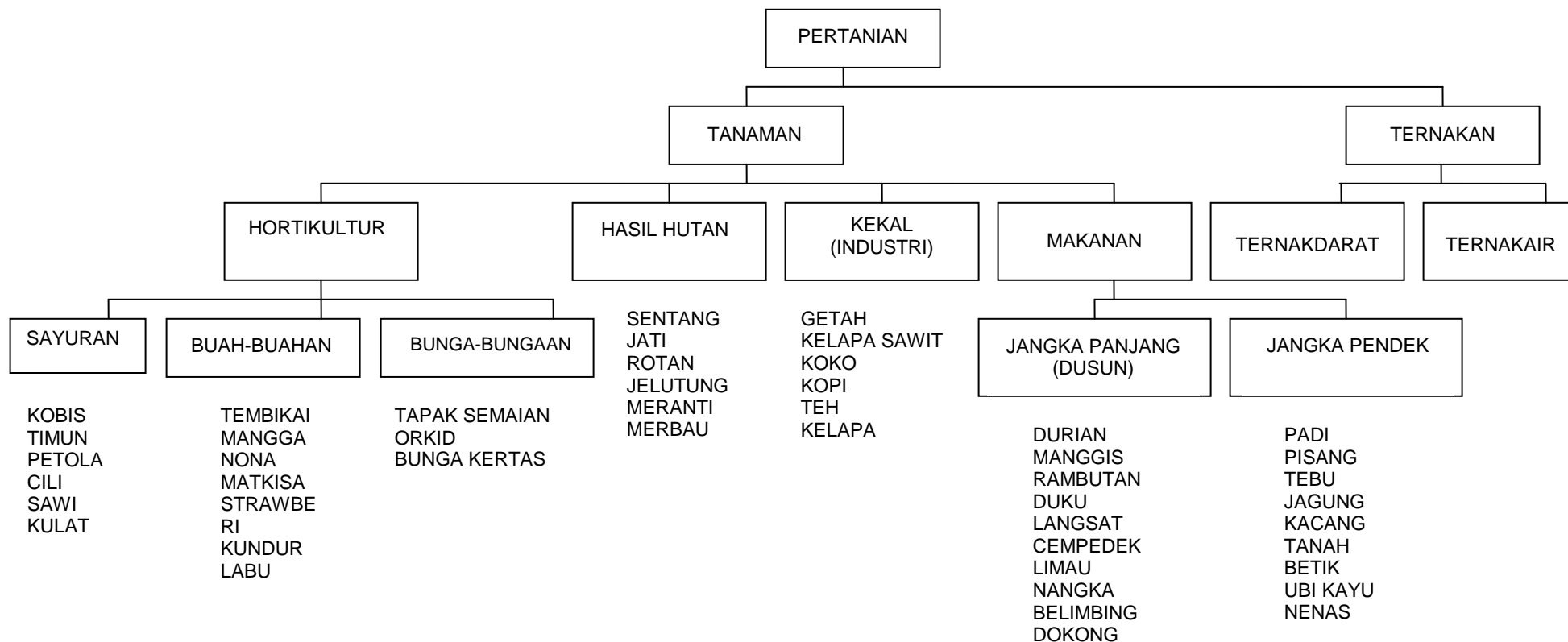
(DATO' HJ. MOHD ESA BIN SHARIFF)

Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan.

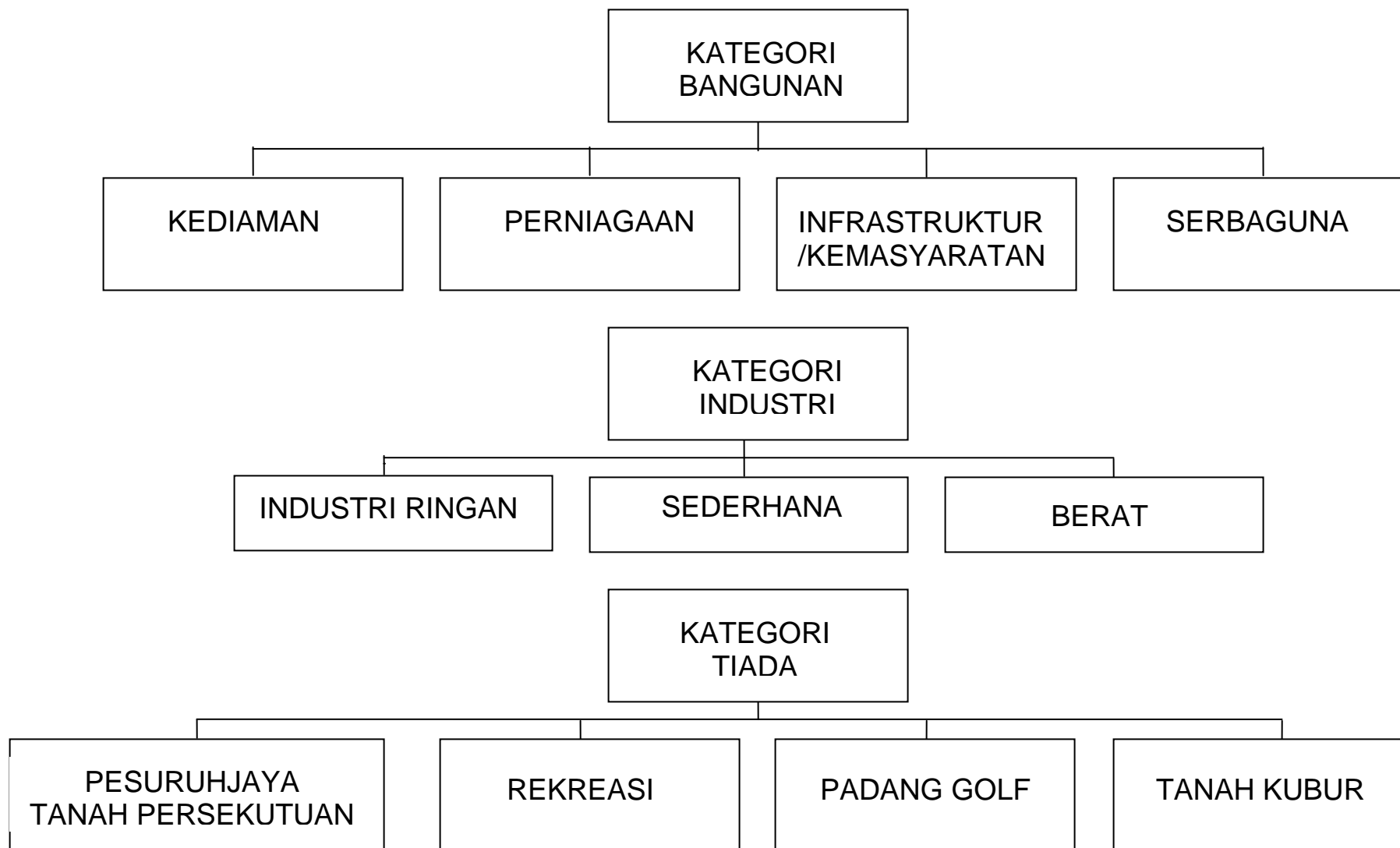
Bertarikh : 27 Oktober 1998

S.K. Fail : PTG.Sel. 34/10/Jld. 1

CARTA KAEDAH PEMBAHAGIAN SYARAT NYATA – PERTANIAN



**CARTA KAEDAH PEMBAHAGIAN
SYARAT NYATA DAN SEKATAN KEPENTINGAN**



BANGUNAN PERNIAGAAN

1. Bangunan perniagaan bermakna lot-lot kedai dan semua lot-lot tanah yang diberimilik yang diguna atau dicadang digunakan bagi tujuan perniagaan.
2. 'Tujuan perniagaan' termasuk;
 - (i) Tujuan pentadbiran (administration) atau perdagangan (commercial) atau perniagaan dan tujuan pengangkutan penumpang-penumpang, contoh :

Rumah kedai
Kedai/pejabat
Stesyen minyak dan perkhidmatannya
Rumah kelab
Service apartment
Tadika
Pusat penyelidikan
Pusat latihan
Pusat rawatan
Pusat rawatan haiwan
Klinik swasta
Hotel
Pusat Service
Institusi
Pelancungan
Pusat pelancungan dan rekreasi
Pasar
Gerai
Balairaya
Pasaraya
Tempat letak lori
Supermarket
Pusat membeli belah
Asrama
Dewan
Tempat letak kereta
Stesyen bas
Stesyen teksi
Kolam renang
Pusat perdagangan
Sekolah swasta
Medan selera
Medan makan
Sekolah memandu

Pusat makanan
Kolej
Pusat peranginan
Bazar
Taman rekreasi
Pusat perubatan swasta
Kondotel
Menara telekomunikasi
Komersial
Pusat rawatan air
Loji

- (ii) Bagi tujuan pameran, jualan secara runcit (retail), baik pulih (repair) atau pengendalian dalam barangan komoditi atau menyediakan apa-apa perkhidmatan (services)
- (iii) Bagi tujuan permainan, hiburan (entertainment) dan makanan serta minuman (refreshment)

INDUSTRI

1. Lot industri bermakna mana-mana tanah yang diberimilik yang digunakan atau dicadanga digunakan untuk tujuan industri.
2. Tujuan industri adalah seperti yang dinyatakan dalam para (a) Sub-Seksyen (1) Seksyen 117 Kanun Tanah Negara.

Sebagai contoh:

- Industri
- Industri berat
- Industri ringan
- Industri sederhana
- Bengkel membaiki motor
- Bengkel membaiki kereta
- Pencawang letrik
- High tech industri
- Industri bertingkat

BANGUNAN KEDIAMAN

1. Bangunan kediaman bermakna mana-mana lot tanah yang diberimilik yang diguna atau dicadang digunakan sepenuhnya untuk tujuan kediaman.

2. Tujuan kediaman termasuk;

(i) Rumah kediaman, contoh :

Rumah kediaman
Rumah sesebuah
Rumah kos rendah
Rumah banglo
Rumah pangsa
Rumah pangsa kos rendah
Rumah apartment
Rumah kos sederhana
Rumah pangsa kos sederhana
Rumah teres satu tingkat
Rumah teres dua tingkat
Rumah kembar satu tingkat
Rumah kembar dua tingkat
Pangsapuri
Town house
Kondominium
Rumah kluster
Perumahan dan lain-lain

(ii) Tujuan bagi menyediakan kemudahan-kemudahan pendidikan, perubatan, sanitari dan lain-lain kemudahan kebajikan dan kemasyarakatan, contoh :

Pusat aktiviti pesara
Rumah orang tua
Pusat kebajikan
Dewan serbaguna