

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BIL. 4/2010**

=====

**TATACARA PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN BAGI TANAH
BERIMILIK YANG TERTAKLUK KEPADA KATEGORI/ SYARAT
“PERTANIAN” YANG BERKELUASAN LEBIH ATAU KURANG 2/5
HEKTAR (1 EKAR), DI NEGERI SELANGOR SELARAS DENGAN
AKTA KANUN TANAH NEGARA (PINDAAN) 2008 [AKTA A1333]**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Daerah berhubung tatacara permohonan pecah bahagian bagi tanah berimilik yang tertakluk kepada kategori/ syarat “pertanian” yang berkeluasan lebih atau kurang 2/5 hektar (1 ekar) di Negeri Selangor selaras dengan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Pindaan kepada Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) melalui Akta A1333 membolehkan seseorang sebagai tuannya bersama mengemukakan permohonan pecah bahagian bagi tanah berimilik yang tertakluk kepada kategori/ syarat “pertanian” kepada Pihak Berkuasa Negeri jika keluasan tanah atau

umpukan akibat daripada pecah bahagian tersebut 2/5 hektar (1 ekar) atau kurang, di bawah seksyen 140(3) KTN yang baru. Selaras dengan pindaan tersebut, seksyen 141, 141A, 142 dan 143A KTN juga dipinda/ dimasukkan sebagai peruntukan baru.

- 2.2 Seterusnya, pihak Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan telah mengeluarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 7 Tahun 2009 bagi menjelaskan pemakaian pindaan ini. Walau bagaimanapun, PTGS mendapati ada keperluan bagi satu dasar dirangka untuk menyelaraskan pembangunan tanah yang melibatkan permohonan pecah bahagian tersebut.
- 2.3 Sehubungan itu, PTGS telah membentangkan kertas cadangan berhubung penetapan luas minima bagi umpukan akibat pecah bahagian kepada Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah Dan Sumber Alam pada 24 November 2009 dan telah diangkat untuk kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
- 2.4 Pihak Berkuasa Negeri melalui MMK ke 41/2009 pada 16 Disember 2009 seterusnya telah meluluskan penetapan luas minima bagi umpukan akibat pecah bahagian tidak kurang daripada 0.25 ekar dan dibahagikan kepada hanya seorang tuannya.

3. TATACARA MEMPROSES DAN MEMPERTIMBANGKAN PERMOHONAN

3.1 Selaras dengan perwakilan kuasa oleh Pihak Berkuasa Negeri Selangor melalui Warta Kerajaan Negeri Selangor No. 574 bertarikh 4 Mac 2010, Pentadbir Tanah Daerah perlu mengambilkira dan memberi perhatian ke atas perkara-perkara berikut sewaktu memproses dan mempertimbangkan permohonan pecah bahagian tersebut –

3.1.1 Bagi permohonan pecah bahagian yang melibatkan umpukan-umpukan kecil kepada tuanpunya-tuanpunya bersama, luas minima setiap umpukan setelah dipecah bahagi mestilah dipastikan **sekurang-kurangnya 0.25 ekar dan dibahagikan kepada hanya seorang tuanpunya.**

3.1.2 Keluasan minima ini difikirkan ideal di mana tuanpunya lot tersebut dibolehkan untuk membina sebuah bangunan kediaman yang mana tidak bertentangan dengan peruntukan di bawah subseksyen 115(4)(a) KTN dan syarat-syarat teknikal pembinaan bagi rumah sesebuah sepertimana dinyatakan dalam Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor (2007).

3.1.3 Jika permohonan pecah bahagian melibatkan tuanpunya-tuanpunya bersama yang ramai, nama setiap tuanpunya

perlu disenaraikan dengan jelas dalam Borang 9B yang dikemukakan dan tidak boleh disenaraikan dalam lampiran yang berasingan.

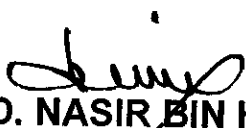
3.1.4 Bagi permohonan pecah bahagian yang dikemukakan oleh sama ada tuannya yang mempunyai majoriti atau minoriti syer, Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengadakan satu sesi pendengaran tertutup dengan kehadiran semua tuannya bersama bagi mendengar alasan-alasan permohonan pecah bahagian dikemukakan oleh pemohon berkenaan. Dalam masa yang sama, Pentadbir Tanah boleh mendapatkan persetujuan ke atas isu yang boleh menjejaskan pertimbangan kelulusan (sekiranya ada) seperti isu jalan keluar masuk dan kedudukan lot-lot tuannya berdasarkan pelan pra hitungan yang dikemukakan.

3.1.5 Bagi mana-mana tanah yang didapati telah wujud sebarang aktiviti/struktur bangunan yang tidak digunakan untuk tujuan pertanian, sekiranya diluluskan perlu disyaratkan untuk mengubah kategori atau syarat nyata tanah kepada kategori yang bersesuaian dengan aktiviti/struktur bangunan sedia ada. Permohonan untuk meminda kategori atau syarat nyata tanah boleh dikemukakan bersekali dengan permohonan pecah bahagian tanah tersebut.

3.1.6 Pentadbir Tanah perlu mengemukakan pelan pra-hitungan dan satu (1) salinan Borang 9B kepada Pihak Berkuasa Perancang bagi mendapatkan ulasan dan mengenalpasti kedudukan lot-lot tuannya, jalan keluar masuk dan lain-lain keperluan dari aspek teknikal sebelum Pentadbir Tanah membuat pertimbangan ke atas permohonan berkenaan.

4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

4.1 Pelaksanaan tatacara dalam pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.


(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan

Bertarikh: 22 MAC 2010