



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
TERENGGANU**
TINGKAT 7 DAN 11, WISMA DARUL IMAN
20576 KUALA TERENGGANU
TERENGGANU DARUL IMAN



19

Tel: 09-623 1957 samb. 6335 - 6343 / 6411 - 6424
Faks: 09-622 9887 / 09-631 0078
Laman Web: <http://ptgweb.terengganu.gov.my>
Emel: ptgrg@terengganu.gov.my

PTG. TR. G/05/1998/06/05 (19)
Bertarikh : 07 April 2021
Bersamaan : 24 Sya'ban 1442

Pentadbir Tanah
KUALA TERENGGANU

Pentadbir Tanah
KEMAMAN

Pentadbir Tanah
DUNGUN

Pentadbir Tanah
BESUT

Pentadbir Tanah
HULU TERENGGANU

Pentadbir Tanah
MARANG

Pentadbir Tanah
SETIU

Pentadbir Tanah
KUALA NERUS

Tuan,

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN TERENGGANU BIL 1/2021

**PROSES KELULUSAN PEMBANGUNAN TANAH BAGI KEPERLUAN LALUAN/ACCESS
JALAN MASUK YANG SAH**

1. TUJUAN :

Arahan ini dikeluarkan untuk memberi panduan kepada Pentadbiran Tanah mengenai keperluan laluan/access jalan masuk.

Di hantar pada... 08.04.2021

Menandatangani.....

Kerani Despatch
Pejabat Pengarah Tanah & Galian
Terengganu

PROFESIONAL, TOLERANSI DAN GEMILANG TERAS KEJAYAAN



...2/

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 Kanun Tanah Negara (KTN) memperuntukan bahawa tuan punya mana-mana tanah boleh memohon untuk membangunkan tanah mereka melalui pecah sempadan, pecah bahagian dan lain-lain mengikut peruntukan KTN dengan mematuhi Seksyen 136 (1) KTN yang mensyaratkan bahawa tiap-tiap petak pecahan hendaklah ada satu jalan keluar masuk ke Perhentian awam (*Public Terminal*) yang sah.
- 2.2 Beberapa pekeliling berkaitan keperluan jalan keluar masuk ini telah dikeluarkan oleh PTG sebelum ini iaitu Arahan PTG Bil. 5/2000 dan Bil. 6/2003. Walau bagaimanapun, terdapat kekeliruan dari segi pemakaian dan penggunaannya serta tafsiran bentuk jalan yang digunakan serta pembinaannya yang melibatkan tanah milik yang dipersetujui oleh tuan tanah sebelum ini.
- 2.3 Terdapat juga isu jalan masuk ke lot yang akan dibangunkan dibina oleh individu/pemilik tanah dengan pembinaan jalan tanah merah/*crush run* sebagai *access* jalan tanpa mendapat kebenaran/keizinan daripada pemilik tanah yang bersempadan dan ianya tidak diperolehi melalui hak lalu lalang persendirian/Pentadbiran Tanah atau pendaftaran ismen. Isu ini juga dibangkitkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perancang Negeri.
- 2.4 Susulan daripada itu, satu sesi perbincangan dengan semua Pentadbir Tanah dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) telah diadakan bagi menjelaskan keperluan tersebut terutama melibatkan permohonan peringkat awal kelulusan Kebenaran Merancang (KM) bagi *access* jalan masuk bagi pembangunan tanah.

3. KEPERLUAN JALAN MASUK YANG SAH BAGI PEMBANGUNAN TANAH

- 3.1 Pekeliling PTG Bil. 6/2003 bagi item 3.2 hendaklah digunakan sebagai suatu jalan masuk yang sah ke Perhentian Awam (*Public Terminal*) Walaupun ianya terletak di atas tanah milik, iaitu telah digunakan sekian lama untuk laluan awam :

“3.2 – Jalan keluar/masuk menggunakan jalan persendirian diatas tanah telah ada rangkaian jalan samada jalan tanah merah/ tar/ premix yang telah digunakan sebagai jalan keluar masuk ke Perhentian Awam (*Public Terminal*) tanpa mengambil kira (*alignment*) jalan berkenaan terletak di atas tanah milik atau bukan suatu rezab jalan yang sah.”

- 3.2 Penggunaan rangkaian jalan ini telah digunakan sekian lama oleh orang awam yang biasanya dibina oleh agensi/jabatan kerajaan dengan persetujuan tuan tanah. Ianya adalah dianggap sebagai jalan keluar masuk yang sah ke Perhentian Awam (*Public Terminal*).

4. CIRI-CIRI KEPERLUAN JALAN MASUK YANG SAH

- 4.1 Keadaan semasa ketika ini, terdapat orang perseorangan yang membina sendiri jalan masuk ke lot mereka yang bertujuan untuk dibangunkan tanpa mendapat kebenaran tuan tanah terlebih dahulu.
- 4.2 Bagi kes jalan yang dibina oleh orang perseorangan atau tuan tanah untuk tujuan access jalan masuk ke lot tanah milik yang akan dibangunkan, ianya tidak termasuk dalam kategori di para 3.2 Pekeliling PTG Bil. 6/2003. Sekiranya situasi tersebut berlaku, ianya perlu mendapat kebenaran yang ditetapkan melalui Arahan PTG Bil. 6/2003 tersebut iaitu secara ismen, hak lalu lalang persendirian atau hak lalu lalang Pentadbir Tanah yang boleh dan perlu didaftarkan dalam hakmilik.
- 4.3 Bagi mengatasi isu pengesahan jalan samada dibina oleh orang perseorangan atau agensi kerajaan, semasa proses siasatan permohonan oleh Penolong Pegawai Tanah hendaklah dinyatakan dengan terperinci keadaan jalan yang digunakan semasa samada dibina oleh jabatan kerajaan atau orang perseorangan bagi tujuan menyediakan access jalan masuk ke lot yang akan dibangunkan tersebut.

5. PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

Arahan ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 19/1976, Bil. 9/1980 dan Arahan PTG Bil. 6/2003 dan berkuatkuasa pada tarikh ianya dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

“TERENGGANU MAJU, BERKAT, SEJAHTERA”
“PRIHATIN RAKYAT : DARURAT MEMERANGI COVID-19”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,


(TENGGU SERI BIJAYA RAJA)
Pengarah Tanah dan Galian
Terengganu

s.k
Semua Pihak Berkuasa Tempatan