



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
TERENGGANU**

TINGKAT 7 DAN 11, WISMA DARUL IMAN
20576 KUALA TERENGGANU
TERENGGANU DARUL IMAN



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/05/1998/06/06- (13)

Bertarikh : 22 Ogos 2022

Bersamaan : 24 Muharram 1444H

- SEBAGAIMANA SENARAI EDARAN

Tuan,

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN BIL. 3/2022

**PROSEDUR BARU PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN TANAH DIBAWAH
SEKSYEN 140-145 KANUN TANAH NEGARA (KTN)**

1.0 TUJUAN

Arahan ini bertujuan memaklumkan dan menyelaraskan berkenaan prosedur baru Permohonan Pecah Bahagian Tanah dibawah Seksyen 140-145 KTN yang perlu diterima pakai dan dilaksanakan oleh semua Pejabat-Pejabat Tanah Daerah.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Pekeliling KPTG Bil 8/2020 telah menggariskan bahawa Pecah Bahagian Tanah dibawah Seksyen 140-145 KTN tidak termasuk dalam takrifan 'pembangunan' dibawah Akta Perancang Bandar dan Desa (Akta 171) – yang memerlukan kelulusan 'Kebenaran Merancang' daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

2.2 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang bersidang kali ke 34 tahun 2021 pada 10 November 2021 telah bersetuju :

- i. Menerima pakai pekeling KPTG bil 8/2020, Pengurusan Permohonan Pecah Bahagian dibawah Seksyen 140-145 KTN dengan pindaan prosedur proses permohonan menggunakan carta alir sebagaimana lampiran II.
- ii. Tarikh kuatkuasa pemakaian prosedur ini adalah pada 1 Januari 2022 atau ke suatu tarikh yang ditetapkan kemudian oleh Pengarah Tanah dan Galian Terengganu.

PROFESIONAL, TOLERANSI DAN GEMILANG TERAS KEJAYAAN



3.0 LIBAT URUS BERSAMA PIHAK BERKUASA TEMPATAN MELALUI BENGKEL PEMBANGUNAN TANAH DIBAWAH SEKSYEN 140-145 KTN

3.1 Bagi menyelaraskan keperluan syarat teknikal didalam prosedur baru Permohonan Pecah Bahagian, PTG telah menganjurkan satu siri Bengkel Prosedur Baru Pecah Bahagian melibatkan semua Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Terengganu bersama dengan Pejabat Tanah Daerah serta agensi lain iaitu PLANMalaysia Terengganu, SUB Kerajaan Tempatan dan wakil daripada Syarikat Juruukur Berlesen.

3.2 Hasil Dapatan Bengkel Pembangunan Tanah

3.2.1 Keperluan syarat teknikal bagi pembangunan tanah dibawah Permohonan Pecah Bahagian masih diperlukan terutama melibatkan jalan masuk ke petak-petak pecahan, *access* jalan masuk ke lot/tapak, keperluan parit dan alur/sungai semulajadi sebagaimana keperluan syarat kelulusan melalui Seksyen 142 KTN.

3.2.2 Pihak PBT perlu menyediakan tatacara proses permohonan melalui borang permohonan bagi ulasan teknikal dan keperluan dokumen bagi memudahkan pihak juruukur/ tuan tanah mengemukakan permohonan Khidmat Nasihat Perancang.

3.2.3 Tempoh masa kelulusan teknikal daripada PBT.

- i. PBT akan membuat pertimbangan kelulusan teknikal bagi permohonan pecah bahagian dibawah Seksyen 140-145 KTN dalam tempoh 14 hari.

4.0 PENGURUSAN PERMOHONAN OLEH PEJABAT TANAH DAERAH

4.1 Laporan ulasan teknikal dari PBT bersama pelan cadangan pecahan perlu di kemukakan/ diserahkan kepada Pejabat Tanah untuk khidmat nasihat samaada:

- i. Di rujuk ke mahkamah sekiranya permohonan pecah bahagi hanya dipersetujui oleh minoriti tuan tanah dan alamat tuan tanah tidak lengkap.
- ii. Terus dikemukakan permohonan ke Pejabat Tanah dibawah Sekyen 141-143 KTN dengan dikemukakan bayaran fee permohonan dan keperluan pelan pecahan dan lain-lain dokumen dalam prosedur MS ISO 9001/2015 sebagaimana biasa.

- 4.2 Selepas penerimaan permohonan, Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mengedar pelan pecahan kepada pihak PBT melalui rujukan ke PBT untuk semakan.
- 4.3 Bagi permohonan pecah bahagian yang memenuhi syarat teknikal dan diluluskan oleh pihak PBT hendaklah dikembalikan kepada Pejabat Tanah selepas ditandatangani oleh Pegawai Perancang Bandar PBT.
- 4.4 Pertimbangan kelulusan oleh Pentadbir Tanah/ Pengarah Negeri.
 - 4.4.1 Pertimbangan kelulusan sesuatu permohonan pecah bahagian selepas dokumen dan pelan pecahan disahkan oleh PBT dikembalikan kepada Pejabat Tanah hendaklah diberi pertimbangan kelulusan sekiranya memenuhi syarat yang ditetapkan melalui Seksyen 141 KTN.
 - 4.4.2 Bagi permohonan pecah bahagian melibatkan hakmilik pendaftar, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan kertas pengesyoran kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri untuk pertimbangan keputusan.
 - 4.4.3 Begitu juga bagi permohonan pecah bahagian yang petak pecahan kurang daripada 1 ekar (0.4047 hektar) kategori pertanian, Pentadbir Tanah juga hendaklah mengemukakan kertas kerja tersebut ke Pengarah Tanah dan Galian Negeri untuk diangkat bagi pertimbangan MMKN.

5.0 CARTA ALIR PROSEDUR BARU PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN.

- 5.1 Carta alir prosedur baru Permohonan Pecah Bahagian adalah sebagaimana lampiran II
- 5.2 Prosedur pertama yang perlu dilalui oleh pemilik tanah atau juruukur berlesen adalah mendapat ulasan teknikal bagi cadangan pelan pecah bahagian di PBT bahagian Unit Perancang dan tidak lagi memohon melalui pusat prosesan setempat (OSC) PBT.

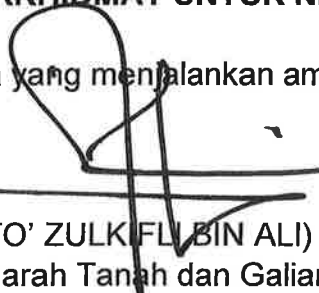
6.0 PEMAKAIAN.

6.1 Arahan ini hendaklah digunapakai di seluruh Pejabat-Pejabat Tanah Daerah dan mula berkuatkuasa pada **1 September 2022.**

Sekian, terima kasih.

“TERENGGANU, MAJU, BERKAT, SEJAHTERA”
“WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(DATO' ZULKIFLI BIN ALI)
Pengarah Tanah dan Galian,
TERENGGANU.

s.k.

Yang Berhormat
Setiausaha Kerajaan Negeri
TERENGGANU

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian
(Pembangunan)
TERENGGANU

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian
(Pendaftaran)
TERENGGANU

Ketua Penolong Pengarah Tanah dan Galian
(Pendaftaran dan Hakmilik)
TERENGGANU

Penolong Pengarah Tanah dan Galian
(Pelupusan Tanah/Galian)
TERENGGANU

Penolong Pengarah Tanah dan Galian
(Hasil)

TERENGGANU

Penolong Pengarah Tanah dan Galian
(Hakmilik Strata)

TERENGGANU

Penolong Pengarah Tanah dan Galian
(Penguatkuasaan dan Teknikal)

TERENGGANU

Pegawai Undang-Undang

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian

TERENGGANU

SENARAI EDARAN

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

s.k.

Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Kuala Terengganu

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Kemaman

Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Dungun

Yang Dipertua
Majlis Daerah Besut

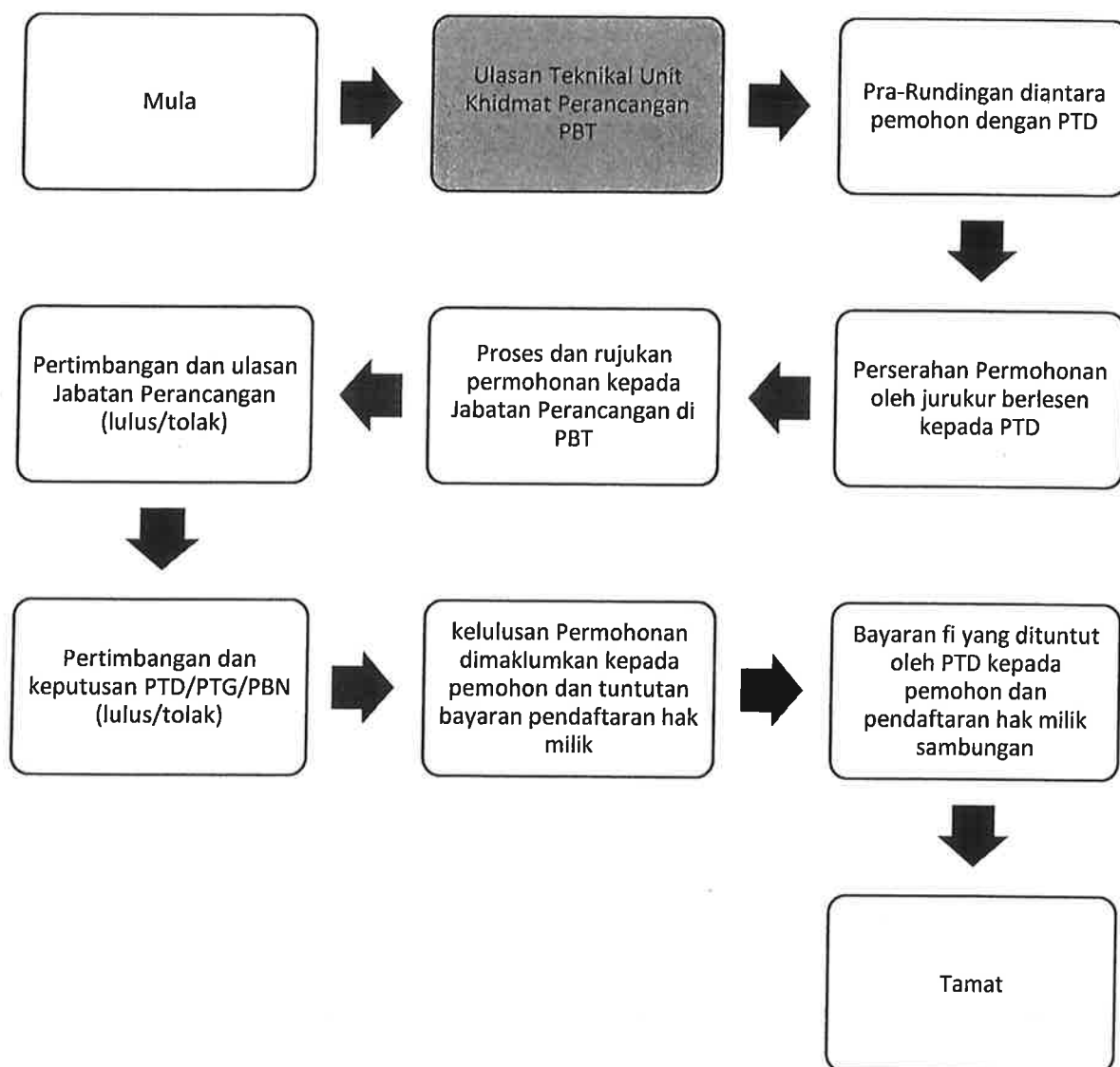
Yang Dipertua
Majlis Daerah Marang

Yang Dipertua
Majlis Daerah Hulu Terengganu

Yang Dipertua
Majlis Daerah Setiu

Setiausaha Bahagian (Kerajaan Tempatan)
Pejabat Setiausaha Kerajaan
Terengganu

**CADANGAN PROSES PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN SELEPAS SESI
LIBAT URUS DENGAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN**



***Nota :**

Setiap permohonan pecah bahagian perlu mengemukakan ulasan teknikal Unit Kidmat Perancang PBT sebelum melalui proses Pra-Rundingan di antara pemohon dengan PTD.