

**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
TERENGGANU,
TINGKAT 11, WISMA DARUL IMAN,
20200 KUALA TERENGGANU,
TERENGGANU.**

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN TERENGGANU
BILANGAN : 5 TAHUN 1988

PANDUAN PELUPUSAN TANAH DI BAWAH DASAR TANAH HARAM

Arahan ini dikeluarkan bertujuan menarik perhatian Pentadbir-Pentadbir Tanah Daerah mengenai panduan pelupusan tanah menurut di bawah dasar tanah haram selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang bermesyuarat pada 7/2/1988. Oleh yang demikian semua Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mematuhi panduan ini apabila menyediakan laporan bagi timbangan Majlis Mesyuarat Negeri mulai arahan ini dikeluarkan.

1. DASAR TANAH HARAM

a) Dasar ini dikenali sebagai Dasar Tanah Haram. Ianya merangkumi ciri-ciri dasar yang telah diluluskan pada tahun 1963, 1981 dan garispandu-garispandu yang telah dipersetujui oleh Jawatankuasa Tanah, Galian dan Perhutanan Negeri Terengganu di dalam mesyuaratnya kali Pertama Tahun 1987.

b) Bagi memastikan supaya dasar yang dicadangkan ini berjalan dengan baik dan berkesan seboleh-bolehnya dasar ini hendaklah dilaksanakan dengan tepat, sebarang bentuk penyelewangan dari dasar ini hendaklah dielakkan.

c) Hanya Pihak Berkuasa Negeri atas budibicaranya sahaja berkuasa menimbang dan meluluskan permohonan tanah di bawah dasar ini kecuali ada arahan lain oleh Pihak Berkuasa Negeri sebaliknya.

d) Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mendaftar semua tanah-tanah Kerajaan yang dirintah secara haram sebelum 31.12.1980 apabila menerima permohonan daripada peneroka haram yang berkenaan.

e) Pendaftaran yang tersebut di atas hendaklah disempurnakan tidak lewat daripada 31.12.1989. Laporan selepas daripada tarikh ini tidak akan diberi layanan.

f) Lot-lot yang akan dipertimbangkan tidaklah semestinya menurut rintahan peneroka, tetapi hendaklah menurut keputusan Pihak Berkuasa Negeri sejajar dengan kehendak perancangan yang dibuat secara teratur, seperti mengadakan rizab laluan dan keperluan-keperluan yang lain.

g) Imbuan gantirugi tidak akan dibayar kepada sesiapa yang terlibat dengan perubahan lot menurut keterangan di dalam para (f) di atas.

h) Keluasan bagi tiap-tiap lot yang boleh dipertimbangkan bagi satu permohonan ialah:-

- | | |
|----------------------------|---|
| i) getah | - tidak lebih daripada 2.5 hektar |
| ii) padi | - tidak lebih daripada 1.00 hektar |
| iii) buah-buahan (Kampung) | - tidak lebih daripada 1.00 hektar |
| iv) tapak rumah | - tidak lebih daripada 0.202 hektar
(1/2 ekar) |

- i) Bagi maksud dasar ini 'Harga Pasaran' ialah harga premium yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah.
- j) Untuk mengelakkan penjualan dan pembelian tanah-tanah Kerajaan yang diterokai secara haram, pertimbangan hanya diberi kepada pemilik-pemilik tanah haram yang asal atau waris-waris yang berhak sahaja sekiranya ia telah meninggal dunia.

2. KELAYAKAN

- a) Tanah-tanah Kerajaan yang dirintah secara haram sebelum 31.12.1980 sahaja yang boleh diproses bagi pertimbangan.
- b) Pemohon dikehendaki membuat satu kenyataan bersumpah berkenaan dengan tanah yang dirintah haram itu dan tanah-tanah yang sedia ada.
- c) Sekiranya didapati ada permohonan yang bertindih, maka Pentadbir Tanah Daerah hendaklah melapurkan dan mengesyorkan bagi pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

2.1. TANAH GETAH

2.1.1. Sekiranya pemohon tidak ada mempunyai tanah getah atau lain-lain tanaman, maka bolehlah tanah Kerajaan yang dirintahnya secara haram bagi tanaman getah ditimbangkan kepadanya tidak lebih daripada 2.50 hektar, manakala bakinya hendaklah dilelong.

2.1.1. Sekiranya pemohon telah sedia ada tanah getah yang mana jumlah keluasan tidak melebihi 2.50 hektar ianya layak ditimbangkan tidak melebihi 2.50 hektar lagi bagi tanah yang dirintah itu.

2.2. TANAH PADJ

2.2.1. Sekiranya pemohon telah sedia ada tanah padi yang kurang daripada 4.00 hektar ia layak ditimbangkan tidak lebih daripada 1.00 hektar daripada tanah padi yang dirintahnya secara haram itu.

2.2.2. Sekiranya pemohon ada mempunyai lebih daripada 4.00 hektar tanah padi, maka tanah Kerajaan yang dirintahnya secara haram itu hendaklah dilelong.

2.3. TANAH DUSUN BUAH-BUAHAN (KAMPUNG)

2.3.1. Sekiranya pemohon telah sedia ada tanah dusun buah-buahan lebih daripada 2.50 hektar maka tanah yang dirintahnya secara haram itu hendaklah dilelong.

2.4. TANAH TAPAK RUMAH KEDIAMAN

2.4.1. Sekiranya pemohon telah sedia ada tanah lot tapak rumah yang berkeluasan kurang daripada 0.404 hektar (1.00 ekar) maka bolehlah tanah Kerajaan yang dirintah secara haram itu ditimbangkan tidak lebih daripada 0.202 hektar (1/2 ekar).

2.4.2. Sekiranya pemohon telah sedia ada tanah tapak rumah lebih daripada 0.404 hektar maka tanah yang dirintahnya itu hendaklah dilelong.

3. BAYARAN DAN SYARAT-SYARAT

3.1. Bayaran dan syarat-syarat bagi keluasan tanah Kerajaan yang dirintah secara haram seperti di atas adalah seperti berikut:-

A) TANAH GETAH

1. i) Keluasan - Mengikut ukuran atas pelan (tidak lebih daripada 2.50 hektar)
- ii) Harga Tanah - a) Mengikut harga pasaran semasa.
- b) Ditambah 4 sen pada tiap-tiap sebatang pokok setahun dikira 450 batang pokok satu hektar.
- c) Hasil kali lama dirintah.
- iii) Hasil tahunan - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan 1987).
- iv) Bayaran pejabat - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan 1987).
- v) Bayaran upah ukur batu sempadan dan persediaan pelan - Mengikut Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965.
- vi) Surat hakmilik - Hakmilik Sementara Borang 11B. Hakmilik kekal pajakan mukim 99 tahun.
- vii) Jenis penggunaan - Pertanian

Syarat Nyata:

Tanah yang diberimilik ini hendaklah ditanam dengan pokok-pokok getah sahaja.

Sekatan Kepentingan:

Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilik, digadai atau disewakan kecuali terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.

- II - Tuan tanah ini hendaklah mengangkat permohonan tanah menurut di bawah Peraturan 2, Peraturan Tanah Terengganu.

B) TANAH PADI

- I - i) Keluasan - Mengikut ukuran atas pelan (tidak lebih daripada 1.00 hektar).

- ii) Harga tanah
 - a) Mengikut harga pasaran semasa.
 - b) Ditambah hasil kali lamanya tanah itu dirintah.
- iii) Hasil tahunan
 - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987.
- iv) Bayaran pejabat
 - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987.
- v) Bayaran upah ukur, batu sempadan dan persediaan pelan
 - Mengikut Perintah kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965.
- vi) Surat hakmilik
 - Hakmilik Sementara Borang 11B. Hakmilik Kekal Pajakan Mukim 99 tahun.
- viii) Jenis penggunaan
 - Pertanian

Syarat Nyata

Tanah yang diberimilik ini hendaklah ditanam dengan padi sahaja.

Sekatan Kepentingan:

Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilik, digadal atau disewakan kecuali terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.

- ii - Tuan tanah ini hendaklah mengangkat permohonan tanah menurut Peraturan 2 Peraturan Tanah Terengganu, 1966.

C) BUAH-BUAHAN (KAMPUNG):

- I - i) Keluasan tanah
 - Mengikut ukuran atas pelan (tidak lebih daripada 1.00 hektar).
- ii) Harga tanah
 - a) Mengikut harga pasaran semasa.
 - b) Ditambah 2 sen pada tiap-tiap satu pokok yang kekal dikira umur pokok itu.
 - c) Hasil kali lama dirintah.
- iii) Hasil tahunan
 - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987.

- | | |
|--|--|
| iv) Bayaran pejabat | - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987. |
| v) Bayaran Upah ukur, batu sempadan dan persediaan pelan | - Mengikut Perintah kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965. |
| vi) Surat hakmilik | - Hakmilik Sementara - Borang 11B Hakmilik Kekal pajakan Mukim 99 tahun. |
| vii) Jenis penggunaan tanah | - Pertanian |

Syarat Nyata:

Tanah yang diberimilik ini hendaklah ditanam dengan pokok buah-buahan sahaja.

Sekatan Kepentingan:

Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilik, digadai atau disewakan kecuali terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.

- II - Tuan tanah ini hendaklah mengangkat permohonan tanah menurut Peraturan 2, Peraturan Tanah Terengganu, 1966.

D) TAPAK RUMAH:

- | | |
|--|--|
| I - i) Keluasan tanah | - Mengikut ukuran atas pelan |
| ii) Harga tanah | - a) Mengikut harga pasaran semasa.
b) Hasil kali lama diduduki.
c) Ditambah tiga (4) peratus daripada harga pasaran di dalam (a). |
| iii) Hasil tahunan | - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) tertakluk kepada minima \$4.00 satu lot. |
| iv) Bayaran pejabat | - Mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987. |
| v) Bayaran upah ukur, batu sempadan dan persediaan pelan | - Mengikut Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965. |
| vi) Surat hakmilik | - HS(M) Borang 11B Pajakan Mukim 99 tahun. |

- vii) Jenis penggunaan tanah - Bangunan

Syarat Nyata:

i) Tanah yang diberimilik ini hendaklah digunakan semata-mata bagi tapak sebuah rumah kediaman sahaja.

ii) Dalam masa dua (2) tahun daripada tarikh tanah ini diberimilik atau di dalam satu masa lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu hendaklah didirikan sebuah rumah tempat kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa tempatan/Pegawai Daerah.

Sekatan Kepentingan:

Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilk, digadai atau disewakan kecuali terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.

ii - Tuan tanah hendaklah mengangkat permohonan tanah menurut Peraturan 2 Peraturan Tanah Terengganu, 1966.

4. HAL-HAL LAIN:

4.1. Sekiranya tanah Kerajaan yang dirintah secara haram itu hendak ditimbangkan kepada orang selain daripada peneroka asal 'Harga Tanah' hendaklah ditambah 1/2 daripada 'Harga Tanah' tersebut.

4.2. Pentadbir Tanah Daerah boleh meluluskan permohonan bayaran premium dan lain-lain bayaran yang melebihi \$1,000.00 secara beransur-ansur tidak lebih daripada lima (5) tahun. Cara-cara bayaran yang sedemikian hendaklah berpandukan kepada cara yang dipersetujui oleh Jawatankuasa Kewangan Negeri.

4.3. Bagi mengelakkan tanah yang berkenaan dirintah secara haram berterusan dalam tempuh pembayaran ansuran yang dibenarkan, Pentadbir Tanah Daerah hendaklah meluluskan Lesen Tumpangan Sementara terlebih dahulu kepada pemohon dengan mengenakan bayaran mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan) 1987.

4.4. Sekiranya pemohon gagal menjelaskan premium dan lain-lain bayaran dalam tempuh yang dihadkan itu, maka kelulusan permohonan tanah haram itu adalah terbatal. Wang amanah hendaklah dikembalikan dan tanah yang telah diluluskan itu hendaklah dilelong.

4.5. Bagi maksud 1/2 'Harga Tanah' di dalam 4.1. di atas adalah Harga Tanah yang telah dicampur semua a, b dan c jika berkenaan dan dibahagi dua.

5. PENGECUALIAN:

Dengan tidak menghiraukan segala syarat-syarat di dalam para 4 di atas, Pihak berkuasa Negeri boleh setelah mendapat nasihat daripada Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu membuat keputusan yang lain bagi menyelesaikan masalah tanah-tanah Kerajaan yang dirintan secara haram.

Sekian.

" BERKHIDMAT UNTUK NEGARA "

(DATO' BENTARA LUAR)
Pengarah Tanah dan Galian,
Terengganu.

Fail PTG.TR.G/05/1988/06/01.

Bertarikh: 1hb. Julai, 1988.

EDARAN

1. YB. Setiausaha Kerajaan Negeri.
2. YB. Pegawai Kewangan Negeri.
3. YB. Penasihat Undang-Undang Negeri.
4. Ketua Pengarah Tanah dan Galian.
5. Ketua Odit, Negeri Terengganu.
6. Pentadbir Tanah Daerah, Kuala Terengganu.
7. Pentadbir Tanah Daerah, Besut.
8. Pentadbir Tanah Daerah, Dungun.
9. Pentadbir Tanah Daerah, Hulu Terengganu.
10. Pentadbir Tanah Daerah, Kemaman.
11. Pentadbir Tanah Daerah, Marang.
12. Pentadbir Tanah Daerah, Setiu.
13. Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri.
14. Timbalan/Penolong Pengarah Tanah dan Galian,
Terengganu.