

AKTIVITI : Penempatan Sementara di Pejabat Daerah dan Tanah Langkawi

TARIKH: 25 hingga 27 September 2018

TEMPAT : Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Langkawi

PENGLIBATAN : Seramai tujuh (7) orang Pegawai Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah (BPPT) dengan melibatkan kesemua pegawai di Seksyen Pengurusan Tanah (SPT)

RINGKASAN PROGRAM:

Program ini merupakan program yang telah dirancang dan dilaksanakan sepenuhnya menggunakan peruntukkan ILA. Matlamat utama program ini dilaksanakan adalah untuk meningkatkan pengetahuan dan memberi pendedahan melibatkan isu-isu terkini berkaitan pentadbiran tanah terutama yang melibatkan pelupusan dan penguatkuasaan tanah kepada warga kerja Seksyen Pengurusan Tanah (SPT) khususnya dan Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah (BPPT) amnya.

Program ini melibatkan slot taklimat penerangan daripada pegawai di PDT Langkawi dan rujukan serta semakan fail-fail berkaitan pelupusan dan penguatkuasaan tanah. Perbincangan dan input maklumat berkaitan fail-fail dan kes-kes yang disemak telah dilaksanakan dalam konsep perbincangan dua hala diantara pegawai INSTUN bersama pegawai PDT Langkawi.

Berikut adalah antara objektif pelaksanaan program ini.

- ❖ Mewujudkan satu medium untuk pegawai dan kakitangan Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah membincangkan dan memahami dengan lebih jelas tentang undang-undang yang berkaitan dengan pentadbiran tanah. Melalui program ini juga, diharapkan agar semua tenaga pengajar di Bahagian ini dapat menyampaikan ilmu pengetahuan berkaitan undang-undang tanah kepada peserta dengan lebih berkesan.

- ❖ Meningkatkan pengetahuan dan kemahiran anggota Bahagian ini dalam isu-isu terkini berkaitan pentadbiran tanah sebagai persediaan dan persiapan dalam usaha menjadi *Subject Matter Experts* (SME) dan tenaga pengajar yang lebih berpengetahuan terutama dalam bidang pelupusan dan penguatkuasaan tanah.

- ❖ Meningkatkan pemahaman anggota Bahagian ini berkenaan undang-undang berkaitan pentadbiran tanah terutama berkaitan isu pembangunan tanah melalui perbincangan bersama *Subject Matter Experts* (SMEs) dan seterusnya dapat mengaplikasikan pengetahuan tersebut ke dalam sesi ceramah agar lebih berkesan.

PERKARA YANG DIPELAJARI DI PDT LANGKAWI

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

1. Pelanjutan tempoh TOL adalah berdasarkan konsep *renewal* pada setiap tahun. Walaubagaimanapun, kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) tidak diperlukan untuk permohonan pada tahun ketiga kerana penurunan kuasa telah diberikan kepada Pentadbir Tanah PDT Langkawi.
2. Bayaran denda dikenakan terhadap setiap permohonan TOL yang diluluskan biasanya pada kadar bayaran tiga (3) kali ganda bayaran lesen. Bayaran denda ini adalah berdasarkan Aturan 20 (f) Aturan Tanah Kedah 1966 Pindaan Menurut KPU 13 bertarikh 16 Disember 2004 yang menyatakan denda boleh dikenakan dua (2) kali ganda tetapi tidak melebihi enam(6) kali ganda bayaran lesen.

1. Pelupusan Tanah Desa dengan syarat tanah pertanian dilupuskan untuk tempoh 99 tahun. Bagi Tanah Bandar atau mana-mana tanah dengan syarat bangunan pelupusan diberikan hanya selama 60 tahun maksimum. Persisir pantai dan tanah laut pelupusan juga hanya diberikan selama 60 tahun maksimum. Terpakai untuk keseluruhan Negeri Kedah.
2. Bayaran deposit 100% jumlah bayaran premium akan dikenakan terhadap setiap permohonan hakmilik sebelum kertas kerja diangkat untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Perkara ini adalah berdasarkan Pekeliling PTG Negeri Kedah Bil. 10/2012 bertarikh 5 November 2012 berkuatkuasa 1 Januari 2013.
3. Tempoh maksimum satu bulan diberikan kepada Ulasan daripada Jabatan Teknikal berkaitan bagi sebarang permohonan berkaitan pelupusan tanah. Sekiranya maklum balas/ulasan tidak diterima daripada Jabatan Teknikal tersebut, kertas pertimbangan akan diangkat dengan memaklumkan bahawa ulasan dari Jabatan tersebut tidak diterima.
4. Mengikut Pekeliling PTG Negeri Kedah Bil. 6/2009 (K) yang berkuatkuasa mulai 12 Ogos 2009. Tanah yang telah diusahakan lima (5) tahun ke atas layak dipertimbangkan untuk mendapatkan hakmilik tanah. Manakala bagi tanah yang diusahakan kurang daripada lima (5) tahun hanya layak untuk dipertimbangkan untuk Lesen Pendudukan Sementara (TOL). Tidak lagi dengan pindaan terkini pada tahun 2014.
5. Notis Penyampaian Borang 2A ditampal di tempat awam bagi setiap jenis permohonan hakmilik tanah individu atau syarikat. Tempoh satu

bulan diberikan untuk sebarang bantahan dikemukakan ke Pejabat Tanah sebelum tindakan susulan diambil di peringkat Pejabat Tanah bagi tujuan pemberian hakmilik.

6. Bagi syarikat persendirian/swasta caj bayaran 2.5% daripada nilai tanah atau RM5,000.00 mengikut mana yang lebih tinggi untuk diisytiharkan melayu mengikut Peraturan – Peraturan Tanah Kedah.

Tanah Simpanan Melayu

1. Hampir keseluruhan Daerah Langkawi telah diwartakan sebagai tanah simpanan melayu kecuali kawasan *Sanitary Board* berdasarkan Enakmen Rezab Melayu Negeri Kedah 1933. Berhubung perkara ini, bagi tujuan pembangunan dan sebagainya terdapat permohonan-permohonan untuk mengeluarkan status tanah simpanan melayu bagi tanah-tanah tersebut.

Bagi tujuan penukaran status tersebut:

- i) Tanah berstatus tanah simpanan melayu di Langkawi tersebut perlu ditukarkan dengan tanah lain dengan keluasan tanah sekurang-kurang melebihi 5 peratus keluasan tanah asal simpanan melayu di Langkawi.
- ii) Sekiranya nilai tanah bagi tanah simpanan melayu yang asal lebih tinggi nilainya, maka bayaran levi sebanyak 50% daripada jumlah perbezaan tersebut perlu di bayar kepada kerajaan negeri.
- iii) Permohonan pengeluaran/penukaran status tanah simpanan melayu ini hanya dipertimbangkan sekiranya permohonan adalah untuk tujuan pembangunan (disertakan permohonan tukar syarat)

Tanah Persekutuan

1. Bagi syarat nyata yang melibatkan Tanah Persekutuan. Syarat yang tertera pada hakmilik ialah “ Tanah ini tiada dihadkan kegunaannya selagi ianya dimiliki oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan”.

Penguatkuasaan

1. Aktiviti Penguatkuasaan di PDT Langkawi lebih tertumpu kepada rondaan dan pemantau terhadap sebarang aktiviti pencerobohan serta pelanggaran syarat tanah. Sekiranya terdapat sebarang kesalan yang boleh disabitkan di bawah Seksyen 425 dan 426 Kanun Tanah Negara (KTN) laporan akan dikemukakan kepada pihak Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Kedah untuk tindakan susulan berhubung penguatkuasaan memandangkan pegawai yang menyediakan kertas siasatan bertugas di bahagian Penguatkuasaan PTG Kedah.
2. Aktiviti penguatkuasaan di Langkawi tertumpu kepada permit Kuari terutama berkaitan kesalahan-kesalahan yang tidak mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam permit yang dikeluarkan.
3. Aktiviti penguatkuasaan di Langkawi dilaksanakan dengan kerjasama Majlis Perbandaran Langkawi memandangkan Majlis mempunyai kekuatan dari aspek kelengkapan dan tenaga kerja yang ramai.
4. Bagi kes-kes tanah yang tidak mematuhi syarat yang telah ditetapkan tiada sebarang tindakan perampasan yang pernah diambil di Langkawi. Proses kebiasaan yang diambil oleh pihak PDT Langkawi adalah dengan memujuk pemilik untuk menukar syarat nyata sedia ada mengikut penggunaan semasa. Semasa dalam proses permohonan menukar syarat, pemlik adalah diminta untuk memohon “Permit langgar syarat” iaitu Permit Sementara untuk menggunakan tanah

pertanian bagi maksud lain. Permit ini sah untuk tempoh lima (5), di mana pemilik diberikan tempoh masa tersebut untuk melaksanakan urusan-urusan melibatkan pertukaran syarat. Kegagalan pemilik berbuat demikian boleh menyebabkan tanah tersebut di rampas.

5. Terdapat kes di mana tanah yang telah selesai pengambilan bagi tujuan projek pembinaan jalan alternatif Pantai Chenang diceroboh. Terdapat binaan sebuah bangunan teres satu tingkat di atas tanah tersebut setelah bertukar status kepada tanah kerajaan. Pemilik Bangunan telah menuntut ganti rugi ke atas bangunan tersebut. Walau bagaimanapun pihak JKR, tidak bersetuju untuk membayar sebarang ganti rugi/pampasan kepada pemilik bangunan disebabkan bangunan tersebut dibina setelah tanah tersebut bertukar status kepada tanah kerajaan. Sehubungan itu, satu notis telah dikeluarkan kepada penceroboh untuk mengosongkan tanah dalam tempoh dua (2) minggu. Sekiranya enggan penceroboh boleh dikenakan tindakan di bawah Seksyen 425(1)(a) denda tidak melebihi RM 10,000 atau penjara tidak melebihi 1 tahun atau kedua-duanya sekali. Tindakan di bawah Seksyen 426(1)(c) iaitu merobohkan bangunan telah diambil ke atas bangunan tersebut.

GAMBAR-GAMBAR PROGRAM PENEMPATAN SEMENTARA DI PDT LANGKAWI



