



# **PEMBANGUNAN TANAH**

## **KANUN TANAH NEGARA 1965**

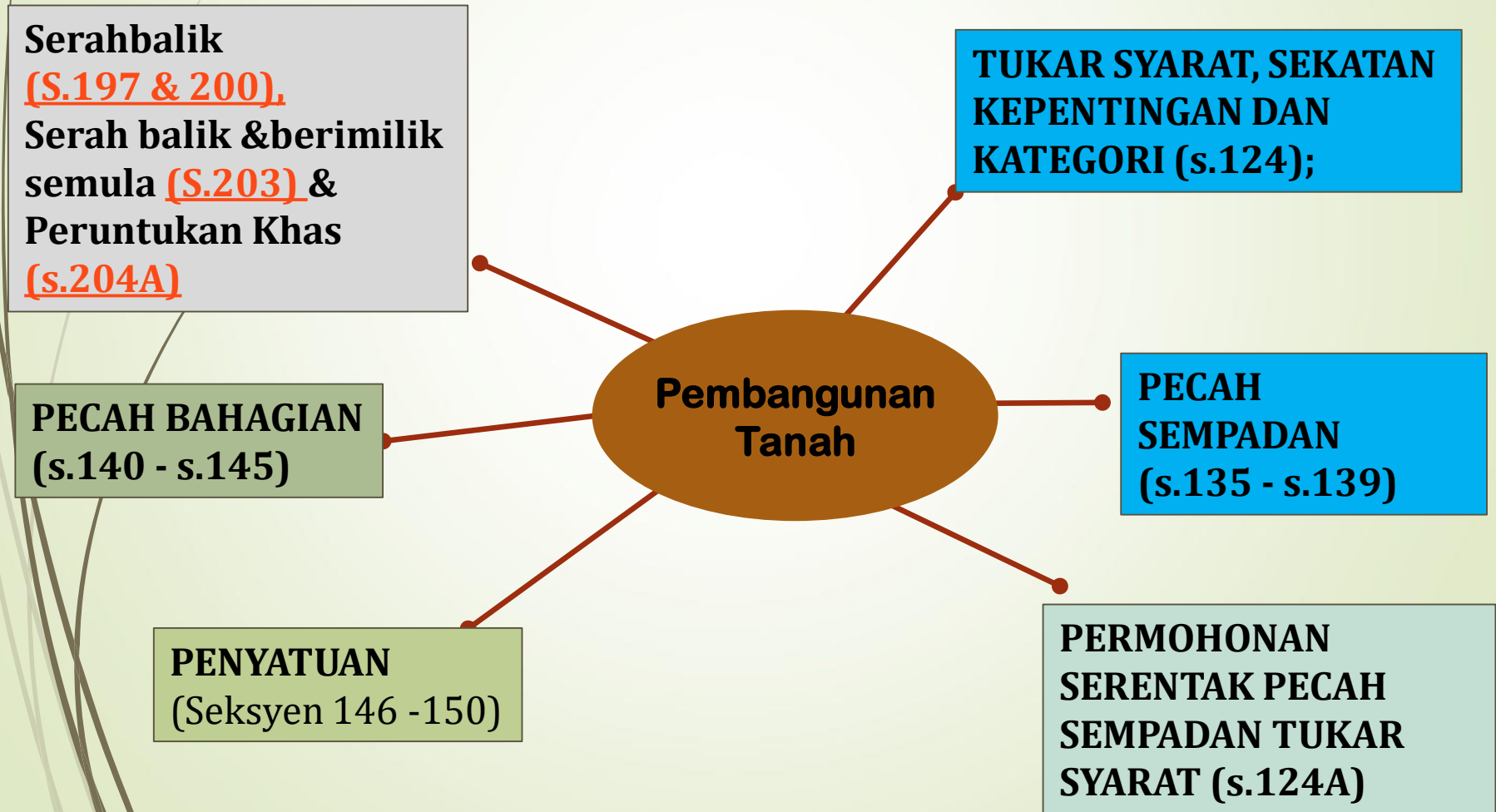
## **Definisi Pembangunan Tanah Menurut KTN 1965**

### **► Perspektif umum:**

- Apa-apa bentuk perubahan atau pindaan yang dibuat terhadap penggunaan tanah berimilik.**
- Perubahan yang menyentuh sekatan kepentingan, syarat nyata dan kategori kegunaan tanah.**
- Perubahan itu berlainan dengan penggunaan/ syarat asal ketika kelulusan pemberimilikan oleh PBN.**

# Definisi:


- takrifan tersebut dalam konteks KTN ianya meliputi perkara-perkara berikut:





# **Pengubahan Syarat-syarat, Sekatan-sekatan dan Kategori-kategori (Seksyen 124 KTN)**






❖ tuannya tanah berimilik yang ingin memajukan tanah yang dimiliki, perlu memastikan bahawa kegunaan tanah yang dicadangkan tidak melanggar kategori, syarat nyata, syarat tersirat dan sekatan yang dikenakan.

jika kategori tanah adalah berlainan daripada kegunaan yang dicadangkan, tindakan menukar syarat/sekatan/ jenis kategori tanah adalah perlu.

# PERMOHONAN:

- ❖ Tuan tanah boleh mohon kepada PBN untuk tukar syarat.
- ❖ Apa dia Tukar Syarat:
  - ✿ Ubah kategori kegunaan tanah
  - ✿ Kenakan kategori kegunaan tanah
  - ✿ Batal atau pinda syarat nyata
  - ✿ Kenakan syarat nyata yang baru
  - ✿ Batal atau pinda sekatan kepentingan
  - ✿ Kenakan sekatan kepentingan
  - ✿ Hapusan/gantikan ungkapan 'padi' atau 'kampung' berkaitan dengan kegunaan tanah
- ❖ Permohonan perubahan di bawah s.124 adalah untuk keseluruhan tanah dan bukan untuk sebahagian tanah.



# **ISU**

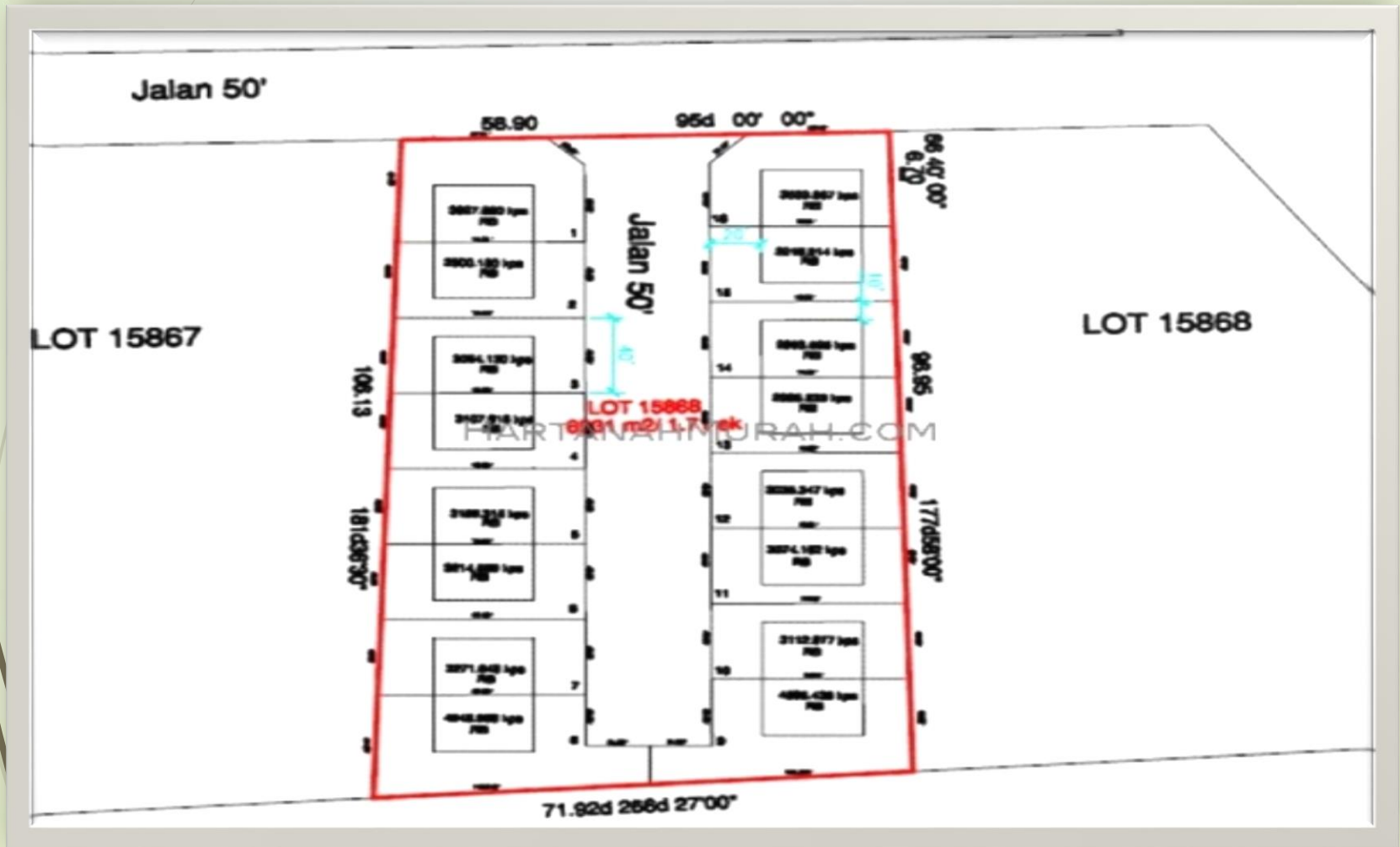
- 1. Pelarasan Kutipan Cukai (Sewa Baru) semasa endorsan borang 7C.**
- 


# **Pecah Sempadan (Seksyen 136 KTN 1965)**



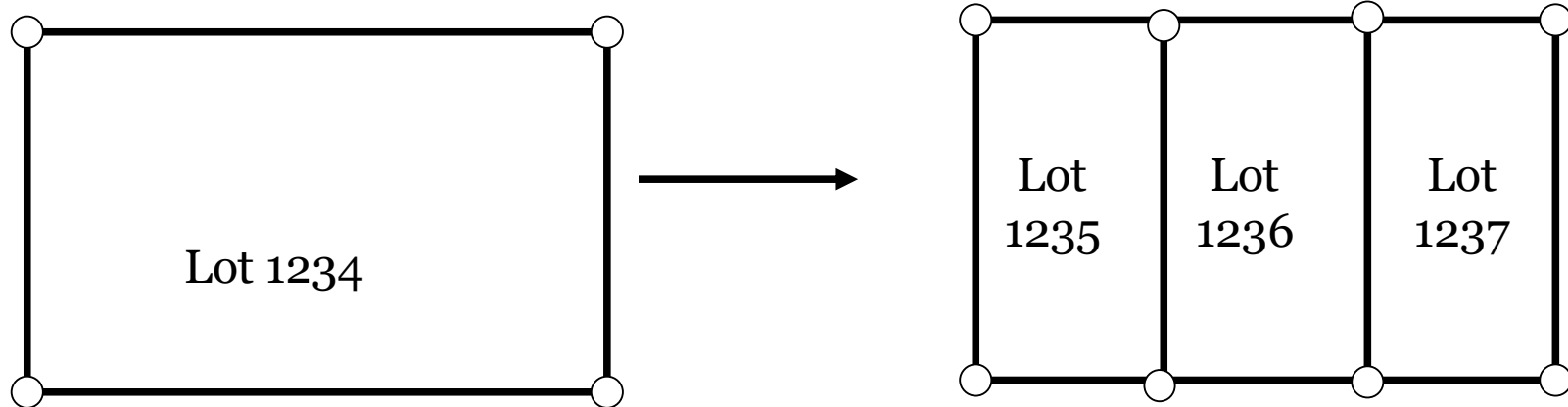


# PECAH SEMPADAN



- 
- Tanah berimilik yang dipecah-  
sempadan kepada dua bahagian  
(*portions*) atau lebih untuk dipegang  
oleh tuannya atau tuannya-  
tuannya tanah yang sama di bawah  
hakmilik yang berasingan.
  - Hakmilik tetap (FT)
  - Menggunakan tanah tujuan yang sama  
–tidak melibatkan tukar kategori/syarat.

**No Hakmilik : G 1234**  
**Lot : 1234**  
**Luas : 1 ekar.**  
**Kategori : Bangunan**  
**Tuanpunya : Ali – 1/1**  
**Cadangan : Pecah sempadan kepada 3 bahagian bagi membina tiga unit banglo**



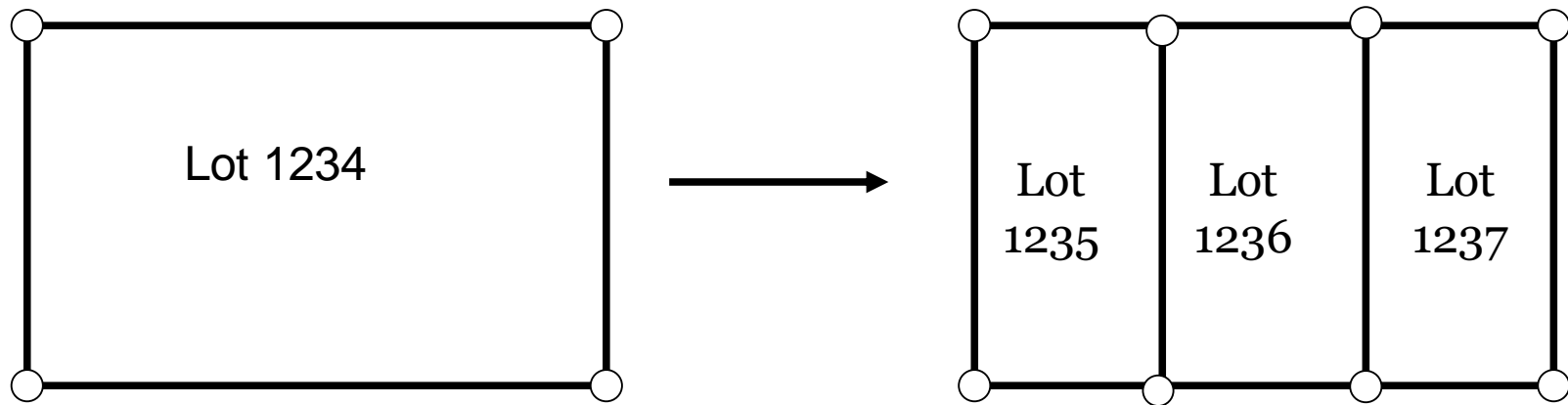
**Kesemua hakmilik sambungan akan didaftarkan atas nama Ehsan:**

**Lot 1235 – Ehsan 1/1**

**Lot 1236 – Ehsan 1/1**

**Lot 1237 – Ehsan 1/1**

**No Hakmilik : G 1234**  
**Lot : 1234**  
**Luas : 1 ekar.**  
**Kategori : Bangunan**  
**Tuanpunya : Ehsan  $\frac{1}{3}$  , Hassan  $\frac{1}{3}$  , Husain $\frac{1}{3}$**   
**Cadangan : Pecah sempadan kepada 3 bahagian bagi membina tiga unit banglo**



**Kesemua Hakmilik sambungan akan didaftarkan:**

**Lot 1235 - Ehsan  $\frac{1}{3}$  , Hassan  $\frac{1}{3}$  , Husain $\frac{1}{3}$**   
**Lot 1236 - Ehsan  $\frac{1}{3}$  , Hassan  $\frac{1}{3}$  , Husain $\frac{1}{3}$**   
**Lot 1237 - Ehsan  $\frac{1}{3}$  , Hassan  $\frac{1}{3}$  , Husain $\frac{1}{3}$**

# Pecah Sempadan

- Syarat-syarat:
  - a) Tidak melanggar sekatan kepentingan tanah.
  - b) Tidak bertentangan dgn undang-undang lain yg berkuat kuasa dan mematuhi keperluan yg dikenakan oleh undang-undang tersebut.
    - Cth: *S.15(1) Land (Group Settlement Areas) Act.*



- Syarat-syarat (S.136(c):
  - a) Kelulusan dari pihak berkuasa perancang.
    - Kebenaran Merancang (KM)
  - b) Tidak bertentangan dengan pelan pembangunan yg disahkan oleh PBN atau apa-apa keputusan pihak berkuasa perancang.
  - c) Mendapatkan *consent* daripada mana-mana badan atau pihak berkuasa (*jika ada arahan PBN*).



ca) Tuanpunya bersetuju (dlm permohonan) bahawa tanah yg akan diguna utk tujuan awam diserahkan balik.

- Pekeliling KPTG Bil. 1/2010

d) Tiada butiran hasil tanah terhutang.

e) Kebenaran bertulis:

- Orang/badan berhak kpd faedah gadaian tanah tersebut.
- Orang/badan berhak kpd faedah pajakan seluruh tanah atau sebahagian dari tanah. (selain dari bahagian yang bersamaan cadangan pecah-sempadan)
- Orang/badan berhak kpd faedah gadaian pajakan.
- Orang/badan berhak kpd faedah lien.



- f) Bentuk yang sesuai untuk maksud ianya digunakan.**
- g) Jalan keluar-masuk yang memuaskan ke setiap bahagian ke perhentian awam (public terminal)**







**ISU-ISU**



**SEKIAN,  
TERIMA KASIH**

