

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 3/2008**

Pentadbir Tanah Daerah

Seremban
Port Dickson
Tampin
Kuala Pilah
Rembau
Jelebu
Jempol

Timbalan Pentadbir Tanah
Daerah Kecil Gemas

**PEMAKAIAN SEKSYEN 197 DAN 76 KANUN TANAH NEGARA 1965
UNTUK TUJUAN SERAH BALIK KESELURUHAN TANAH DAN POHON
BALIK TANAH TERSEBUT BESERTA TANAH KERAJAAN BAGI
CADANGAN PEMBANGUNAN**

1. TUJUAN

- 1.1 Arahan ini dikeluarkan sebagai panduan kepada Pentadbir-Pentadbir Tanah mengenai tatacara pemakaian Seksyen 197 dan 76 Kanun Tanah Negara 1965 untuk tujuan serah balik keseluruhan tanah dan pohon balik tanah tersebut beserta tanah Kerajaan bagi cadangan pembangunan.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 Pemakaian Seksyen 197 dan 76 Kanun Tanah Negara untuk tujuan serah balik keseluruhan tanah dan pohon balik tanah bagi cadangan pembangunan telah dipraktiskan di Pentadbiran Tanah Negeri Sembilan. Pemakaian kedua-dua seksyen ini adalah sebagai suatu opsyen dan

penambahbaikan kepada tatacara permohonan pembangunan tanah bagi menggalakkan pembangunan di Negeri Sembilan, selain daripada penggunaan Seksyen 124A dan Seksyen 204D Kanun Tanah Negara.

- 2.2 Walau bagaimanapun, pemakaian kedua-dua seksyen ini memerlukan suatu garis panduan bagi memperkemas tatacara permohonan pembangunan yang memilih untuk mengguna opsyen ini.

3. **PEMAKAIAN**

- 3.1 Bagi mana-mana cadangan pembangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan, pemohon perlu menyerahkan sebahagian daripada tanah milik mereka kepada Kerajaan untuk tujuan kawasan lapang, rizab jalan, kolam takungan dan sebagainya. Tanah yang diserahkan ini akan menjadi tanah Kerajaan.
- 3.2 Walau bagaimanapun, terdapat cadangan pembangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri dan hakmilik berasingan telah didaftarkan tetapi tidak dapat dilaksanakan oleh pemaju atas beberapa faktor. Antara faktor tersebut adalah permintaan pasaran semasa berhubung dengan jenis rumah yang dibangunkan, ketidaksesuaian lokasi infrastruktur seperti *sub-station*, keadaan ekonomi semasa dan peningkatan kos barang mentah untuk pembangunan. Walau bagaimanapun, setelah suatu tempoh tertentu, pemilik tanah berhasrat memajukan semula tanah tersebut dan ingin membuat pindaan kepada pelan tatatur cadangan pembangunan yang telah diluluskan. Dalam kebanyakan kes, cadangan pembangunan terdahulu perlu dipinda bagi memenuhi keperluan Jabatan Teknikal, di samping mengambil kira trend pasaran semasa. Pindaan kepada pelan tatatur cadangan pembangunan yang telah diluluskan dan telah dikeluarkan hakmilik berasingan seringkali melibatkan tanah Kerajaan yang telah diserahkan kembali oleh pemilik tanah semasa kelulusan terdahulu.

- 3.3 Bagi kes-kes di atas, permohonan pembangunan tanah boleh diproses dengan menggunakan pakai Seksyen 197 dan 76 Kanun Tanah Negara 1965. Pemakaian opsi ini adalah hanya bagi cadangan pembangunan yang memerlukan pindaan kepada pelan tatatur yang telah diluluskan, di mana pindaan pelan tatatur melibatkan tanah milik dan tanah Kerajaan yang telah diserahkan balik oleh pemilik tanah semasa kelulusan pembangunan terdahulu.
- 3.4 Arahan ini adalah tidak terpakai bagi permohonan pembangunan tanah di mana pemohon memohon untuk menyerahkan balik keseluruhan tanah pemohon, dan memohon semula tanah tersebut beserta tanah Kerajaan yang bukan tanah pemohon pada asalnya.
- 3.5 Pemakaian Seksyen 197 dan 76 Kanun Tanah Negara 1965 ini akan diproses sepertimana permohonan pembangunan tanah yang menggunakan pakai Seksyen 124A dan 204D Kanun Tanah Negara 1965. Pemilik tanah boleh mengemukakan permohonan terus kepada Urusetia Pusat Setempat (OSC) untuk diproses seterusnya diangkat kepada Pihak Berkuasa Negeri. Kelulusan permohonan adalah tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri dan kadar premium akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

4. **TARIKH KUATKUASA**

- 4.1 Arahan ini berkuatkuasa serta merta dan Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa pelaksanaan arahan ini dipatuhi sepenuhnya.


(ZAFFARUDIN BIN SHARIF)
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 12 Jun 2008
Rujukan : (46)dlm. PTG.NS 10/17

s.k.

Yang DiPertua
Majlis Perbandaran Seremban

Yang DiPertua
Majlis Perbandaran Nilai
Yang DiPertua
Majlis Perbandaran Port Dickson

Yang DiPertua
Majlis Daerah Tampin

Yang DiPertua
Majlis Daerah Kuala Pilah

Yang DiPertua
Majlis Daerah Rembau

Yang DiPertua
Majlis Daerah Jelebu

Yang DiPertua
Majlis Daerah Jempol

Persatuan Pemaju Hartanah Dan Perumahan Negeri
Sembilan (REHDA N.SEMBILAN)
274-B-1, Tingkat 1, Taman A.S.T.
Jalan Sungai Ujong
70200 Seremban

Institut Jurukur Malaysia
Tingkat 3, Bangunan Juruukur, 64-66, Jalan 52/4
(PO Box 171)
46200 Petaling Jaya.

Pertubuhan Perancang Malaysia
B-01-02, Jalan SS 7/13B
Aman Seri, Kelana Jaya
47301 Petaling Jaya.

Lembaga Perancang Bandar Malaysia
D/A Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Jln Cenderasari
50646 Kuala Lumpur.

Edaran Dalaman

Timbalan Pengarah (Pd)
Penolong Pengarah (P/HM)
Penolong Pengarah (HM/S)
Penolong Pengarah (H)
Penolong Pengarah (P)
Penolong Pengarah (PT)
Penolong Pengarah (TM)
Penolong Pengarah (U)