

PELUPUSAN TANAH DIBAWAH KTN

Makna Pelupusan

Pelupusan bererti apa-apa **pelupusan tanah atau ruang udara** yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah Kanun Tanah Negara. Ini membawa maksud bahawa PBN **boleh membenarkan** seseorang atau syarikat atau badan untuk menduduki,memiliki dan mengusahakan tanah kerajaan

Apa yang boleh dilupuskan

- (i) Tanah,
- (ii) Ruang Udara.

Bentuk Pelupusan

- (a) Perizaban,
- (b) Lesen Pendudukan Sementara (LPS),
- (c) Permit -
 - Pindah bahan batuan,
 - Ruang udara.
- (d) Pembemilikan -
 - Di atas Paras Bumi;
 - Di bawah Paras Bumi;
 - Dasar Laut.

(a) **Perizapan Tanah**

(1) Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh dengan pemberitahuan dalam warta merizapkan mana-mana tanah kerajaan untuk apa-apa maksud awam

(2) Hendaklah -

- (a) menghuraikan status tanah rizab itu;
- (b) menghuraikan maksud untuk apa tanah itu dirizabkan;
- (c) menamakan pegawai yang pada masa itu mempunyai kawalan ke atas tanah itu.
- (d) merupakan keterangan dan bukti bagi maksud bahawa tanah yang dihuraikan itu adalah dirizabkan untuk maksud awam.

Contoh terbaik ialah tapak INSTUN. Tanah ini dahulunya pernah diwartakan sebagai tanah rizab untuk padang ragut yang dikawal oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

(b) Pemberimilikan

Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan secara pemberimilikan mana-mana tanah kerajaan -

- (i) Untuk tempoh yang tidak melebihi 99 tahun;
- (ii) Untuk tempoh selama-lama :-
 - (a) Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati ianya untuk kegunaan awam;
 - (b) Pihak Berkuasa Negeri berpendapat ianya perlu diberikan pemberimilikan secara selama-lamanya.

Dengan syarat Pihak Berkuasa Negeri tidak boleh melupuskan mana-mana bahagian tepi pantai atau dasar laut melebihi 99 tahun.

Jenis-Jenis Tanah Yang Boleh Diberimilik

- (i) Hanya tanah kerajaan sahaja yang boleh diberimilik.
- (ii) Dikeluarkan suratan hakmilik (6 jenis hakmilik.rujuk Siri 3)

(c) Lesen Pendudukan Sementara (LPS). Borang 4A

Jika PBN merasakan sesuatu tanah itu adalah perlu untuk pembangunan masa depan dan enggan memberimilik kepada sesiapa maka PBN boleh menggunakan kaedah pemberian LPS kepada yang memohon. Lesen ini dikeluarkan untuk kegunaan sementara sahaja seperti :-

- (a) Bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim;
- (b) Mendirikan rumah atau binaan jenis sementara atau yang boleh di alih;
- (c) Petunjukan awam seperti sarkes dan lain-lain lagi.

Jenis Tanah Yang Boleh Dikeluarkan Lesen

LPS dikeluarkan atas :-

- (i) tanah kerajaan;
- (ii) tanah lombong yang pada masa itu tidak digunakan untuk maksud perlombongan;
- (iii) tanah rizab pada masa itu tidak digunakan untuk maksud yang ianya dirizabkan.

Ciri-ciri LPS

- (i) Tamat tempuhnya pada hari terakhir tahun ianya dikeluarkan melainkan bagi tujuan pertunjukan atau hiburan boleh dikeluarkan untuk tempuh yang bersesuaian.(31 Disember setiap tahun)
- (ii) Boleh diperbaharui sebanyak tiga pembaharuan.
- (iii) Tidak boleh digunakan untuk maksud lain dari yang dinyatakan di dalamnya melainkan ditentukan sebaliknya.

- (iv) Tidak boleh dipindahmilik / dipusakai.
- (v) Tamat bila pemegangnya mati atau pembubaran syarikat / badan.

**(c) Permit Untuk Mengalih, Mengangkut Bahan Batuan
(Borang 4 C)**

Tujuan Pengeluaran Permit

Permit Borang 4C dikeluarkan bagi tujuan mengambil, mengalih dan mengangkut bahan batuan. Contohnya, pasir. Jika anda perhatikan di laluan masuk ke INSTUN terdapat kuari pengeluaran pasir. Pengusaha kuari tersebut telahpun mendapatkan kebenaran dalam bentuk Permit Borang 4C dari Pejabat Tanah Slim River.

Jenis Tanah Yang Boleh Dikeluarkan Permit

- (a) Tanah Kerajaan.
- (b) Tanah milik.
- (c) Tanah lombong
- (d) Tanah rizab awam

Ciri-ciri Permit

- (a) ianya tamat bila kuantiti bahan batuan habis dikeluarkan atau;
- (b) ia akan habis tempuh pada akhir tahun yang ianya dikeluarkan walau pun jumlah banyaknya bahan batuan yang ditetapkan dalamnya belum lagi habis dikeluarkan dan diambil;
- (c) ia tidak boleh digunakan bagi maksud yang lain daripada pengeluaran dan pengambilan bahan batuan sebagaimana yang dinyatakan di dalamnya;

- (d) banyaknya bahan batuan yang dikeluarkan dan diambil tidak boleh lebih daripada yang ditetapkan di dalamnya;

(d) Lesen Pendudukan Sementara Dan Permit Yang Disatukan.

Permit Borang 4B

Tujuan Pengeluaran Permit

- (a) Untuk menduduki, mengambil, mengalih dan mengangkut bahan batuan;
- (b) Mendirikan binaan bagi tujuan kerja-kerja sedemikian.

Jenis Tanah Yang Boleh Dikeluarkan Permit

- (a) Tanah Kerajaan
- (b) Tanah lombong
- (c) Tanah rizab awam

Ciri-ciri Permit 4B

- (a) tidak boleh mengambil bahan batuan lebih daripada kuantiti yang ditetapkan.
- (b) tidak boleh dipindahmilik / dipusakai.
- (c) LPS 4B boleh dikeluarkan bagi tempoh tidak melebihi 5 tahun.

(d) Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara

(Permit Borang 4 D)

Tujuan Pengeluaran Permit

- (a) untuk mendirikan, menyenggara dan menduduki binaan-binaan yang melintasi (over) Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab sebagai sambungan kepada mana-mana binaan yang terletak atas tanah bersebelahan; atau
- (b) untuk mendirikan, menyenggara dan menduduki binaan-binaan di atas (on) Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab.

Cara Permohonan Permit

Permohonan hendaklah dibuat di Pejabat Tanah dan disertakan dengan :-

- (a) Bayaran yang ditetapkan;
- (b) butir-butir lanjut mengenai binaan yang dicadangkan akan didirikan dan diselenggara; dan
- (c) pelan binaan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancangan seperti Majlis Perbandaran atau Majlis Daerah; dan
- (d) bagi kes yang melibatkan tanah rizab surat kebenaran daripada pengawal yang mengawal rizab itu

Tempuh Permit

Tempuh permit tidak boleh melebihi 21 tahun

Hak Pemegang Permit

Pemegang permit berhak terhadap ruang udara seluas yang disempadani oleh binaan itu sahaja.

Contoh-contoh binaan yang boleh dikeluarkan permit ruang udara ialah jejantas yang menghubungkan kedua-dua Menara KLCC, lintasan pejalan kaki dan motosikal di Tg. Malim, monorel di Kuala Lumpur dan sebagainya.

Demikian secara ringkas beberapa perkara penting didalam tajuk pengenalan kepada pelupusan tanah. Penerangan secara lebih terperinci akan diberi kemudian apabila siri ini memasuki ke tahap kedua iaitu tahap pemahaman dan amalan.