

Pecah Sempadan

1. Definisi

Pecah sempadan tanah bermaksud bahawa tanah yang dipegang di bawah hakmilik tetap (samada hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah) di pecah sempadankan kepada dua atau lebih bahagian supaya tiap-tiap satunya dipegang di bawah hakmilik-hakmilik yang berasingan oleh tuan punya yang sama atau tuan punya bersama yang sama. (Sek. 135(1))

2. Peruntukan Undang-Undang

2.1 Seksyen 135(1)(2)

Jika tiada apa-apa arahan bertentangan, kuasa untuk meluluskan pecah sempadan ialah Pengarah Tanah dan Galian bagi tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftar dan Pentadbir Tanah bagi tanah yang diepagang di bawah hakmilik pejabat tanah.

2.2 Syarat-syarat (Sek. 136 (1))

Pecah sempadan tanah hanya boleh diluluskan jika memenuhi syarat-syarat berikut :

- a) tidak bertentangan dengan sekatan kepentingan di mana tanah itu tertakluk.
- b) Tiada bertentangan dengan undang-undang lain yang pada waktu itu berkuasa.
- c) Mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Perancang.
- d) Mendapat persetujuan daripada badan / pihak berkuasa tertentu.
- e) Tiada hasil terhutang.
- f) Persetujuan daripada orang / badan yang mempunyai kepentingan tertentu ke atas tanah itu.
- g) Memenuhi keperluan keluasan minima bahagian yang hendak dipecah sempadan.
- h) Bentuk bahagian yang hendak dipecahkan itu hendaklah bersesuaian dengan tujuan ianya dipecahkan.
- i) Memberi keperluan jalan keluar masuk untuk bahagian yang dipecah sempadan itu.

2.3 Bayaran (Sek. 138 (4)(a)(b))

Bayaran-bayaran yang perlu dijelaskan apabila permohonan diluluskan ialah :-

- a) Bayaran upah ukur
- b) Bayaran bagi menyediakan dan mendaftar hakmilik-hakmilik.

2.4 Pengeluaran Hakmilik (Sek. 139)

- a) Apabila permohonan pecah sempadan telah diluluskan dan pihak pemohon telah memohon untuk dikeluarkan hakmilik sementara sebagai hakmilik sambungan.
- b) Maka Pentadbir hendaklah mengeluarkan hakmilik sambungan sementara mengikut peruntukan dibawah seksyen 183, 186 dan 188 KTN 1965.
- c) Jika pemohon tidak memohon supaya dikeluarkan hakmilik sambungan sementara, maka Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan hakmilik sambungan tetap apabila proses pengukuran telah diselesaikan.

3. JENIS-JENIS PECAH SEMPADAN TANAH

- i. Geran
- ii. Geran Mukim
- iii. Geran First Grade
- iv. Geran Mukim First Grade

4. CARA MEMOHON

4.1 Permohonan hendaklah dibuat di Pejabat Daerah dan Tanah yang berkenaan dengan menggunakan Borang 9A, (6 salinan) dan disertakan dengan perkara-perkara berikut :-

- a. Bayaran proses permohonan
(Seksyen 137 (1)(a) KTN mengikut Penang Land Rules kadarnya ialah RM 50.00 bagi setiap plot baru yang wujud dengan bayaran minima RM 200.00)
- b. 12 salinan pelan pecah sempadan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (MPPP/MPSP), bersama dengan pelan hitungan (pre-computation plan) dan 5 salinan pelan saiz A4.

- c. Salinan surat kelulusan pelan daipada Pihak Berkuasa Tempatan (jika perlu).
- d. Salinan surat persetujuan daipada pihak-pihak yang mempunyai kepentingan berdaftar ke atas tanah.
- e. Salinan dokumen-dokumen Memorandum of Articles of Association (jika berkaitan)
- f. Salinan dokumen Surat Kuasa Wakil (Power of Attorney) jika berkaitan.
- g. Salinan bil cukai tanah yang terkini dijelaskan.
- h. Surat perlantikan daripada Jurukur Berlesen.
- i. Borang 12B – jika perlu
- j. Salinan Dokumen hakmilik Daftar.

4.2 Jika diluluskan pemohon dikehendaki menjelaskan bayaran seperti berikut:

- a. Bayaran pendaftaran Hakmilik Tetap – RM 100.00 bagi satu lot baru
- b. Bayaran pendaftaran Hakmilik Sementara – RM 100.00 bagi satu lot baru
- c. Bayaran pelan – RM 10.00 bagi satu lot baru (bagi geran) RM 5.00 bagi satu lot baru (bagi geran mukim)

* Resit bayaran akan dikeluarkan serta merta bagi permohonan yang lengkap sebagai akuan penerimaan permohonan.