

ORDINAN PENGUNAAN TANAH DAN DESA



Tujuan Ordinan?

Mengalakkan pentadbiran dan pembangunan di kawasan lot-lot tanah desa peneroka yang berselerak dan di kendalikan secara tradisional oleh peneroka-peneroka.

Bagi tujuan skim penanaman yang besar, membantu peneroka kenalpasti kawasan untuk di majukan.

Tafsiran (Seksyen 2)

“**Jawatankuasa**” bermaksud Jawatankuasa Penasihat Tanah yang ditubuhkan di bawah seksyen 3

“*Country land / Tanah desa*” bermaksud mana-mana tanah di Sabah yang tidak termasuk atau dikategorikan kawasan bandar atau bandaraya yang diisytiharkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis dan yang telah dipajak atau sebaliknya diberihak kepada orang oleh atau pihak kerajaan atau pemilik sebelumnya.

“**Skim**” bermaksud suatu skim yang disediakan oleh pemilik tanah yang ditetapkan dan dikemukakan kepada JawatanKuasa Penasihat Tanah mengikut notis perusahaan tanah tersebut

Bagaimana suatu kawasan dikenal pasti untuk di bangun/Kuasa2 komiti?

Satu komiti yang dikenali sebagai "*Land Advisory Committee*" (Jawatankuasa Penasihat Tanah) atau mana-mana orang yang diberi kuasa oleh jawatankuasa ini secara bertulis bolehlah memasuki mana-mana tanah luar bandar dan kemudian menjalankan pemeriksaan, penyiasatan atau survey bagi pihak jawatankuasa (Seksyen 5)

Anggota Jawatankuasa Penasihat Tanah

- Dianggotai oleh seorang pengerusi yang merupakan pegawai awam, pengarah jabatan tanah dan ukur, pengarah pertanian dan 2 orang ahli lain yang bukan penjawat awam (**Seksyen 3**)
- Prosedur jawatankuasa ini tertakluk pada **Seksyen 4**

Apa berlaku selepas suatu kawasan dikenal pasti untuk dibangunkan?

Yang Di-Pertua Negeri setelah mempertimbangkan semua laporan yang dibuat dibawah Seksyen 5, melalui pengisytiharan di dalam warta akan mengisytiharkan mana-mana tanah luar bandar yang melebihi **640 ekar** dan di daftarkan dibawah satu nama sebagai tanah khas untuk tujuan sebagai skim bercucuk tanam (**Seksyen 6**)

Prosedur untuk menjadikan suatu kawasan sebagai tanah khas

- Satu notis pembangunan akan dihantar kepada pemilik tanah tersebut dan memberi tempoh selama setahun untuk pemilik tersebut memberi kepada jawatankuasa satu cadangan skim untuk tujuan bercucuk tanam **(Seksyen 7)**
- Satu salinan setiap notis pembangunan akan di hantar ke pendaftar jabatan tanah dan ukur **(Seksyen 7 (2))** bagi tujuan tiada sebarang transaksi boleh dijalankan terhadap satu tanah khas yang mana satu notis pembangunan telah diberikan kepada pemiliknya tanpa apa-apa kebenaran bertulis dari jawatankuasa terlebih dahulu **(Seksyen 8)**



Sambungan...

- Apabila ada satu transaksi yang didapati hendak dilakukan terhadap tanah tersebut maka pendaftar tanah haruslah menolak untuk mendaftarkan transaksi tersebut sehingga kebenaran diperolehi dari pihak jawatankuasa (s. 8(3))

Syarat-syarat dalam cadangan skim

- setiap skim mestilah menspesifikasikan satu tempoh di mana tanah terlibat dalam skim tersebut akan selesai dicucuk tanam. Setakat ini tempoh masa hendaklah tidak melebihi 10 tahun namun masih boleh dipanjangkan jika perlu atas pertimbangan komiti **(Seksyen 9 (1))**
- komiti berhak menentukan apa jenis-jenis syarat yang harus terkandung dalam cadangan skim bagi tujuan pelaksanaan skim dengan efektif **(Seksyen 9 (3))**
- Komiti berkuasa untuk menolak atau menerima skim yang dicadangkan kepadanya **(Seksyen 9 (2))**

Rayuan

- **(s.10)** mana-mana pemilik ataupun orang-orang yang terlibat dalam mana-mana tanah khas tidak berpuas hati dengan;
 - a) syarat-syarat yang terkandung dalam notis pembangunan
 - b) penolakan mana-mana cadangan skim oleh jawatankuasa
 - c) apa-apa syarat yang harus dimasukkan dalam skim tersebut seperti yang diarahkan oleh jawatankuasa dalam seksyen 9
- **dalam tempoh 28 hari setelah notis tersebut diserahkan padanya merayu pada menteri, dan menteri setelah mempertimbangkan rayuan tersebut bolehlah membuat keputusan sama ada menerima rayuan tersebut ataupun menolaknya ataupun membuat sebarang pertukaran kepada mana-mana arahan yang harus dimasukkan dalam skim tersebut seperti yang terkandung dalam seksyen (s.9 (3))**
- Menurut seksyen **10 (4)** keputusan menteri adalah muktamad.

Pelupusan Tanah Khas

Bagaimana cara di lupuskan?

- satu rekomendasi akan dibuat oleh komiti pada Yang Di-Pertua Negeri untuk tanah dilupuskan (**Seksyen 12**)
- Apabila satu rekomendasi telah di buat bawah **Seksyen 12**, Yang Di-Pertua Negeri bolehlah memutuskan untuk menarik balik ataupun melupus secara lelong mana-mana separuh atau kesemua tanah khas yang terlibat dalam rekomendasi itu (**Seksyen 13**)

Mengapa boleh di lupuskan?

(Seksyen 12) Pemilik kepada suatu tanah khas :-

- a) gagal menyerahkan satu cadangan skim seperti yang dikehendaki oleh notis pembangunan; atau
- a) gagal mematuhi provisi-provisi skim yang telah diluluskan; atau
- a) adalah pada pendapat jawatankuasa tidak mahu atau tidak mampu untuk bercucuk tanam mengikut skim tersebut.

Prosedur Pengambilan balik atau lelongan Tanah Khas

- Sekiranya pemilik tanah khas gagal mengemukakan skim, gagal mematuhi peruntukkan skim yang diluluskan atau pada pendapat jawatan kuasa pemilik tidak mampu mengusahakan tanah itu, jawatan kuasa boleh mengesyorkan kepada Yang Di-Pertua Negeri ke atas keseluruhan atau sebahagian daripada tanah itu hendaklah diambil balik atau dilelong (**Seksyen 12 (1)**)
- Sebelum jawatankuasa membuat syor, jawatankuasa hendaklah memberi notis tentang niat untuk mengambil balik atau melelong kepada pemilik atau mana-mana orang yang berhak ke atas tanah tersebut. (**s.12 (2)**)
- Tiada syor boleh dibuat selepas tarikh tamat tempoh 3 bulan dari tarikh notis akhir yang diserahkan kepada pemilik tanah dan dalam tempoh tersebut pemilik atau mana-mana orang yang berhak ke atas tanah itu boleh membuat representasi bertulis kepada jawatankuasa memaklumkan kenapa syor pengambilan balik atau lelongan itu tidak patut dibuat dan jawatankuasa perlu mendengar representasi lisan sekiranya ada oleh pemilik atau orang yang berhak. (**s. 12 (3)**)

Sambungan...

- Setelah mempertimbangkan representasi yang dibuat oleh pemilik atau orang yang berhak dan jawatankuasa itu membuat keputusan syor pengambilan balik tanah atau menjual tanah itu, jawatankuasa hendaklah mengemukakan kepada YDPN ke atas syor itu bersama laporan penuh kes itu, kenyataan penuh ke atas alasan syor itu, apa-apa representasi bertulis yang dibuat oleh pemilik atau orang yang berhak dan ringkasan representasi lisan yang ada dibuat **(s.12(4))**

Perintah YDPN

- Suatu syor yang diterima daripada jawatankuasa dibawah s.12, YDPN boleh membuat keputusan bahawa tanah itu keseluruhan atau sebahagiannya sepertimana yang disyorkan oleh jawatankuasa hendaklah diambil balik atau dilelong.

(s.14) Pengambilan Balik Tanah Khas

- Mana-mana tanah yang diputuskan oleh jawatankuasa untuk diambil balik di bawah s.13 hendaklah bagi maksud awam dan YDPN hendaklah mengisytiharkan tanah itu mengikut peruntukkan dibawah s.3 Ordinan Pengambilan Tanah.

(s.15) Lelongan Tanah Khas

- Mana-mana tanah yang diputuskan oleh jawatankuasa untuk dilelong di bawah s.13, YDPN hendaklah menyebabkan satu notis disiarkan dalam warta dan pengarah tanah dan ukur perlu mengambil langkah seterusnya untuk melelong tanah itu tertakluk kepada arahan jawatankuasa atau menyebabkan pembahagian tanah itu bagi maksud lelongan.

SOALAN DAN JAWAPAN

1. Apakah tujuan Ordinan Penggunaan tanah dan Desa?

Merujuk kepada Ordinan ini, tujuan Ordinan penggunaan tanah dan desa ini adalah bagi menggalakkan pembangunan kawasan-kawasan tanah lot peneroka yang berselerak dan pada masa yang sama membantu peneroka-peneroka melalui skim penanaman bagi sesuatu kawasan yang hendak dimajukan.

- 2. Bagaimanakah sesuatu kawasan dikenal pasti untuk dibangunkan?

• Merujuk kepada Seksyen 5 di dalam Ordinan Penggunaan Tanah dan Desa, Satu komiti yang dikenali sebagai "*Land Advisory Committee*" (**Jawatankuasa Penasihat Tanah**) atau mana-mana orang yang diberi kuasa oleh jawatankuasa ini secara bertulis akan memasuki mana-mana tanah luar bandar dan kemudian menjalankan pemeriksaan, penyiasatan atau survey bagi pihak jawatankuasa.

3. Jawatankuasa Penasihat Tanah akan bertanggungjawab untuk mengenalpasti dan memasuki kawasan-kawasan tanah yang bakal dibangunkan. Siapakah yang terdiri daripada Jawatankuasa Penasihat Tanah tersebut?

Merujuk kepada Seksyen 3, Ordinan Penggunaan Tanah dan Desa, Jawatankuasa Penasihat Tanah dianggotai oleh seorang pengerusi yang merupakan pegawai awam, pengarah jabatan tanah dan ukur, pengarah pertanian dan 2 orang ahli lain yang bukan penjawat awam

- 4. Apakah prosedur untuk menjadikan suatu kaawasan tersebut sebagai tanah khas?

Pertama sekali , menurut seksyen 7 Ordinan Penggunaan Tanah dan Desa, Satu notis pembangunan akan dihantar kepada pemilik tanah tersebut, dan mereka diberikan tempoh selama setahun untuk memberi kepada jawatankuasa satu cadangan skim dengan tujuan bercucuk tanam

Selepas itu, Seksyen 7(2) menyatakan bahawa satu salinan setiap notis pembangunan akan di hantar ke pendaftar jabatan tanah dan ukur bagi tujuan menghalang apa-apa transaksi boleh dijalankan terhadap tanah khas tersebut, melainkan ada kebenaran bertulis dari jawatankuasa terlebih dahulu seperti dinyatakan di dalam seksyen 8 ordinan Penggunaan Tanah dan Desa

- 5. Setiap skim mestilah menspesifikasikan tempoh di mana tanah yang terlibat dalam skim tersebut akan selesai dicucuk tanam. Berapa lamakah tempoh yang diberikan oleh Ordinan Penggunaan tanah dan desa bagi melaksanakan perlara tersebut?

Merujuk kepada Seksyen 9 (1) , Setakat ini tempoh masa hendaklah tidak melebihi 10 tahun namun masih boleh dipanjangkan jika perlu atas pertimbangan komiti

- 6. Ali tidak berpuas hati dengan syarat yang terkandung di dalam notis pembangunan tanah tersebut. Apakah tindakan yang boleh diambil oleh Ali?

Menurut seksyen 10 Ordinan Penggunaan Tanah dan Desa, mana-mana pemilik ataupun orang-orang yang terlibat dalam mana-mana tanah khas yang tidak berpuas hati dengan syarat-syarat yang terkandung dalam notis pembangunan tersebut bolehlah dalam tempoh 28 hari setelah notis tersebut diserahkan padanya, merayu pada menteri, dan menteri setelah mempertimbangkan rayuan tersebut bolehlah membuat keputusan sama ada menerima rayuan tersebut ataupun menolaknya ataupun membuat sebarang pertukaran kepada mana-mana arahan yang harus dimasukkan dalam skim tersebut seperti yang terkandung dalam seksyen (s.9 (3))

• 7. Bagaimanakah Tanah Khas dilupuskan?

Seksyen 12 di dalam Ordinan Penggunaan Tanah dan Desa ada menyatakan bahawa satu rekomendasi akan dibuat oleh komiti pada Yang Di-Pertua Negeri untuk tanah dilupuskan.

Apabila satu rekomendasi telah di buat bawah Seksyen 12, Yang Di-Pertua Negeri bolehlah memutuskan untuk menarik balik ataupun melupus secara lelong mana-mana separuh atau kesemua tanah khas yang terlibat dalam rekomendasi itu , seperti yang termaktub di dalam Seksyen 13 di dalam ordinan yang sama.

- 7. Abu merupakan pemilik tanah khas, tetapi beliau gagal untuk mengemukakan skim, dan gagal mematuhi peruntukkan skim yang diluluskan. Apakah tindakan yang boleh dikenakan terhadap Abu?

➤ Seksyen 12 (1) Ordinan Penggunaan Tanah Desa menyatakan bahawa sekiranya pemilik tanah khas gagal mengemukakan skim, gagal mematuhi peruntukkan skim yang diluluskan atau pada pendapat jawatan kuasa pemilik tidak mampu mengusahakan tanah itu, jawatan kuasa boleh mengesyorkan kepada Yang Di-Pertua Negeri ke atas keseluruhan atau sebahagian daripada tanah itu hendaklah diambil balik atau dilelong .