PERSIDANGAN PENTADBIR TANAH
KE-23

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM)

27 Julai 2017
Universiti Kebangsaan Malaysia

KANDUNGAN

- LATAR BELAKANG
- PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2006
- KEPERLUAN KAJIAN SEMULA PERATURAN BERKENAAN KEDALAMAN MINIMUM
- CADANGAN PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017
- SKOP 1:ULASAN JABATAN TEKNIKAL
- SKOP 2: CADANGAN PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017
- SOAL JAWAB

LATAR BELAKANG

PERUNDANGAN BERKAITAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

Akta 56/1965

Kanun Tanah Negara 1965

1965

Akta A752

Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1990

Bahagian Lima (A): Pelupusan Tanah Bawah Tanah

1990

PERUNDANGAN SUBSIDIARI

1997	1997	2006	2014	2014
Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.U.(A) 204/1997]	Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [P.U.(A) 205/1997]	Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [P.U.(A) 414/2006]	Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [P.U.(A) 221/2014]	Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [P.U.(A) 220/2014]

Pekeliling

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2008 – Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

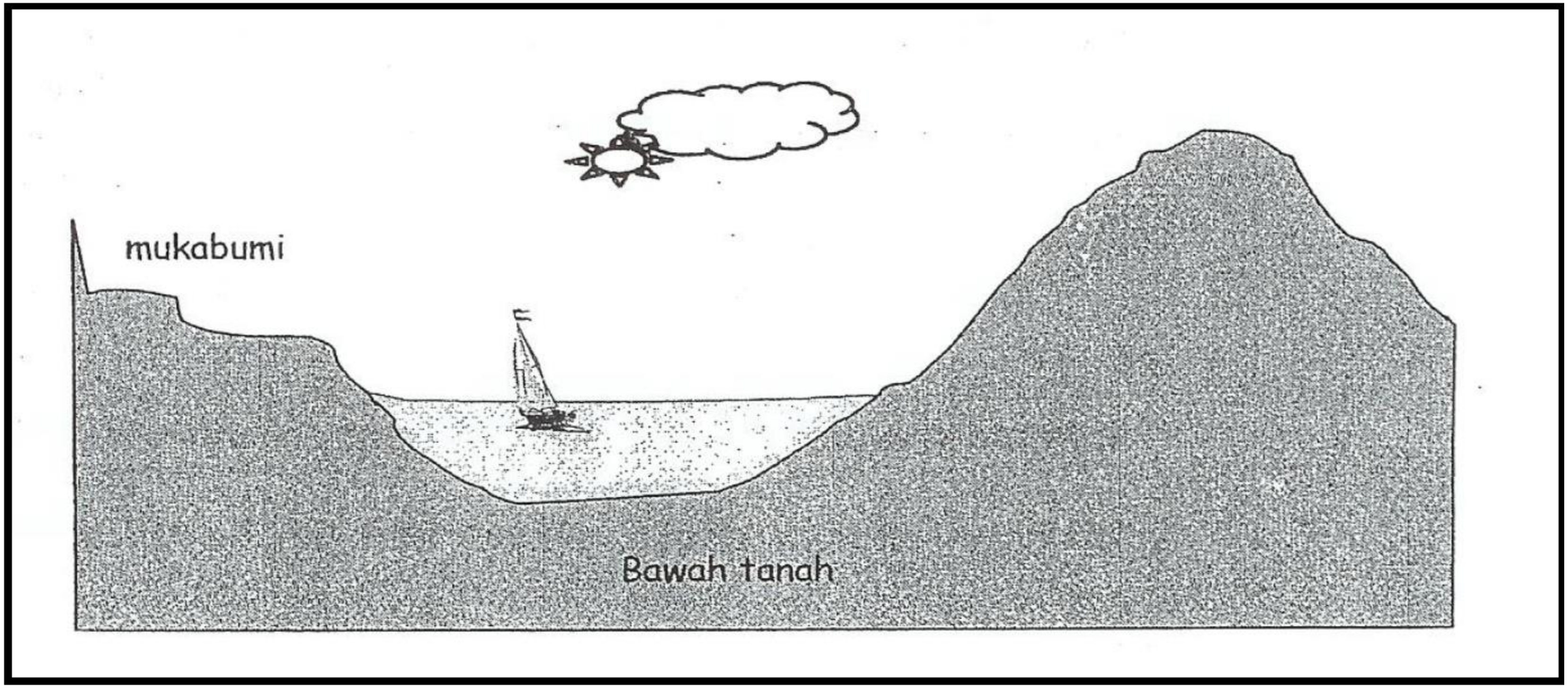
Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 8/2014 – Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014

BAHAGIAN LIMA (A) KTN

Bil	Seksyen	Bahasa Inggeris	Bahasa Melayu
1.	92A	Interpretation	Tafsiran
2.	92B	Specification of rights in respect of underground land upon alienation	Spesifikasi hak-hak berkenaan dengan tanah bawah tanah setelah pemberimilikan
3.	92C	Alienation of underground State land	Pemberimilikan tanah bawah tanah Kerajaan
4.	92D	Application for independent use or alienation of underground land below alienated land	Permohonan bagi kegunaan bebas atau pemberimilikan tanah bawah tanah yang adalah bawah tanah berimilik
5.	92E	Specification of rights in respect of underground land upon the grant of lease of reserved land	Spesifikasi hak-hak berkenaan dengan tanah bawah tanah setelah pemberian suatu pajakan tanah rizab
6.	92F	Lease of underground land below reserved land	Pajakan tanah bawah tanah yang adalah bawah tanah rizab
7.	92G	Application for independent use of underground land below leased reserved land	Permohonan bagi kegunaan bebas tanah bawah tanah yang adalah bawah tanah rizab pajakan
8.	92H	Relationship of this Part to other provisions of this Act	Pertalian Bahagian ini dengan peruntukan-peruntukan lain Akta ini
9.	92I	Regulations by the Minister	Peraturan-peraturan oleh Menteri

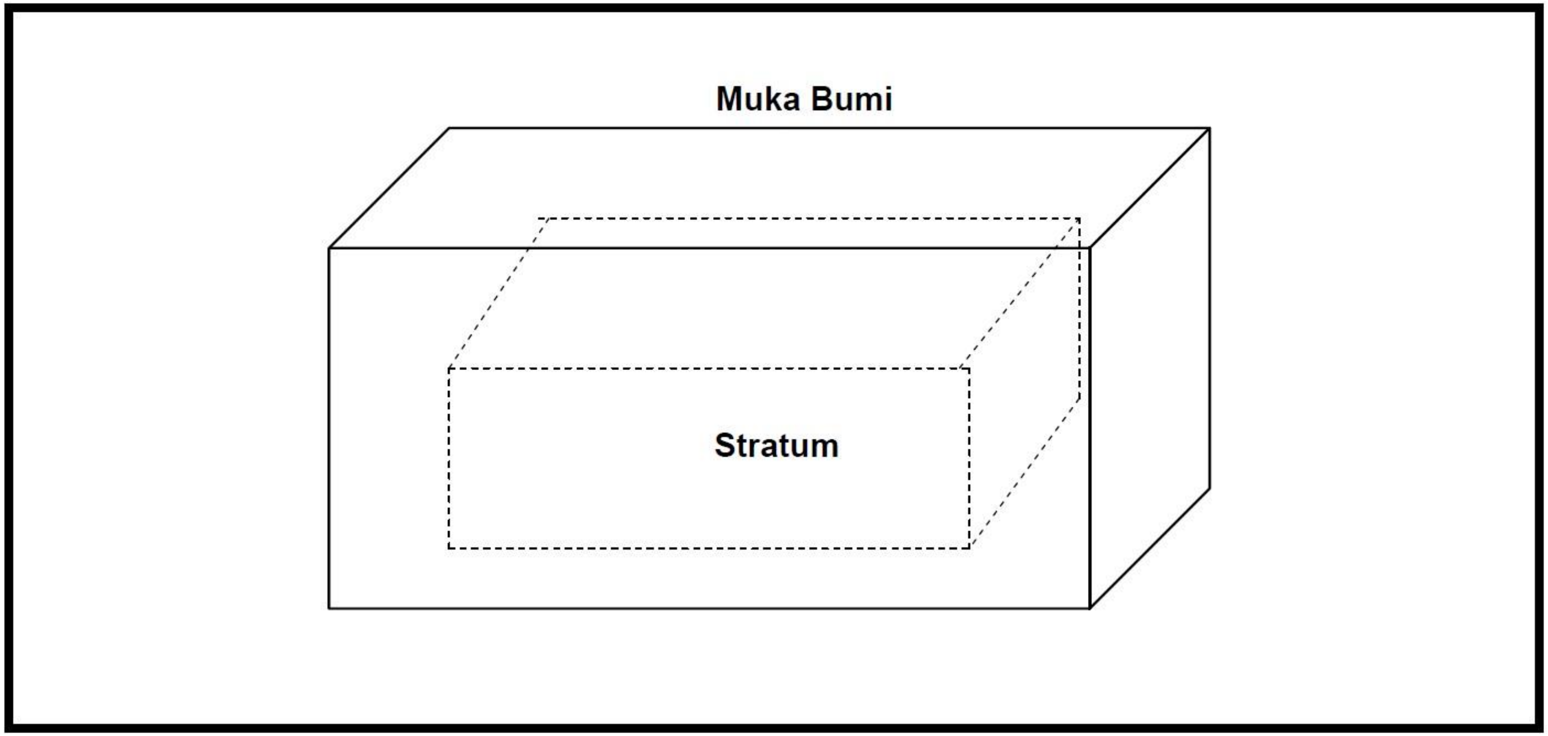
TAFSIRAN

Bil	Bahasa Inggeris	Bahasa Melayu
1.	"*Underground land*" means land which lies below the surface of the earth	"*Tanah bawah tanah*" ertinya tanah yang terletak di bawah permukaan bumi



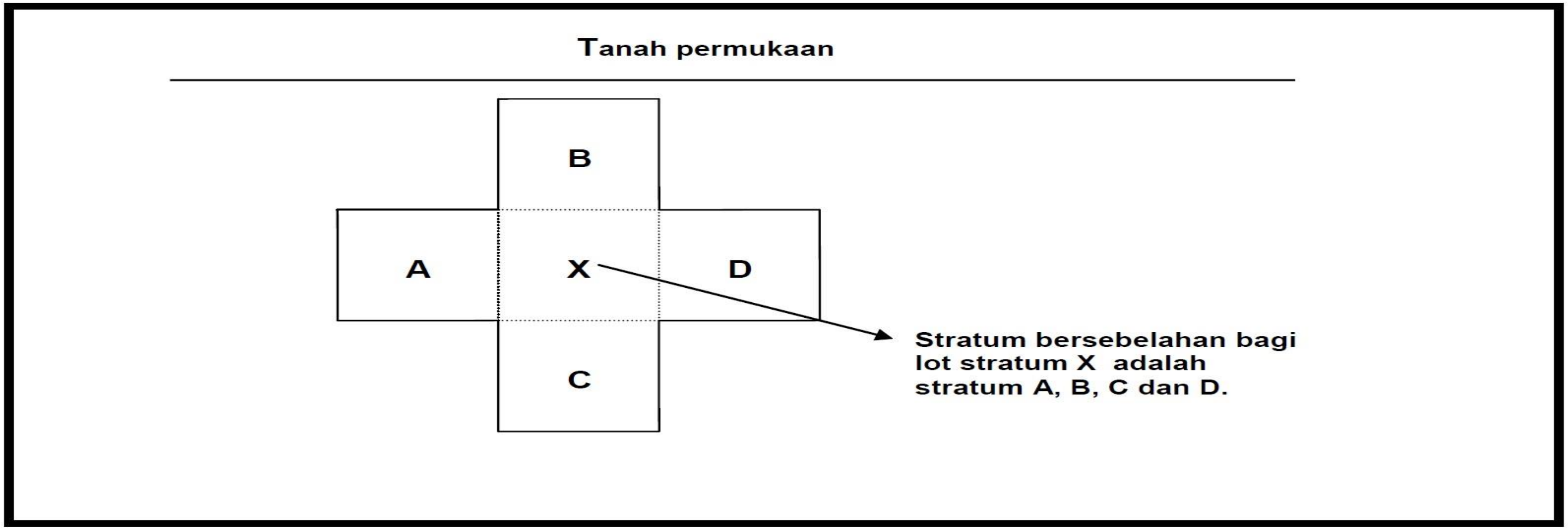
TAFSIRAN

Bil	Bahasa Inggeris	Bahasa Melayu
2.	"*Stratum*" means a cubic layer of underground land	"*Stratum*" ertinya suatu lapisan segipadu tanah bawah tanah



TAFSIRAN

Bil	Bahasa Inggeris	Bahasa Melayu
3.	"*Adjoining underground land*" means underground land adjoining stratum above, below, and on sides of, the stratum	"*Tanah bawah tanah bersempadan*" ertinya tanah bawah tanah yang bersempadanan dengan suatu stratum atasnya, di bawahnya, dan pada sebelahnya, stratum itu



KEDALAMAN STRATUM

1

Kedalaman stratum ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri

Kedalaman akan diendors di dalam suratan hakmilik sebagai syarat nyata (express conditions)

2

Had kedalaman bagi sesuatu stratum tersebut hendaklah tidak kurang dari had kedalaman minimum yang ditetapkan menurut Peraturan-peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006

3

Kedalaman minimum yang ditetapkan adalah terpakai untuk pemberimilikan baru sahaja *(fresh alienation)*

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2006

PUNCA KUASA (KTN)

92B. Specification of rights in respect of underground land upon alienation.

(1) Upon the alienation of any State land under this Act, the State Authority may-

(a) specify the depth up to which the underground land directly and immediately, below the alienated land may be used, and different depths may be specified in respect of different parts of such underground land:

Provided that where any regulations made under this Part provide for the minimum depths to be specified under this paragraph, the depth so specified shall not be less than the minimum depth so provided for the class, description or location of land to which the alienated land belongs;

92E. Specification of rights in respect of underground land upon the grant of a lease of reserved land.

(1) Upon granting any lease of reserved land under subsection (1) of section 63, the State Authority may-

(a) specify the depth up to which the underground land directly and immediately below the reserved land may be used, and different depths may be specified in respect of different parts of such underground land:

Provided that where any regulations made under this Part provide for the minimum depths to be specified under this paragraph, the depth so specified shall not be less than the minimum depth so provided for the class, description or location of land to which the reserved land belongs;

PUNCA KUASA (KTN)

92I. Regulations by the Minister.

(1) For the purposes of this Part the Minister, with the approval of the National Land Council, may make such regulations, to be published in the *Gazette* of the Federation, as he may deem necessary or expedient.

(2) **Without prejudice to the generality of subsection (1), regulations made under that subsection may provide for-**

(a) the form and contents of any application under this Part;

(b) the minimum depth to be specified under paragraph *(a)* of subsection (1) of section 92B or 92E, and different minimum depths may be specified for different classes, descriptions, or locations of lands;

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2006

P.U. (A) 414.

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2006

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 92I Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan sebagai **Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006**.

(2) Peraturan-peraturan ini mula berkuat kuasa pada 5 Disember 2006.

Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B dan 92E

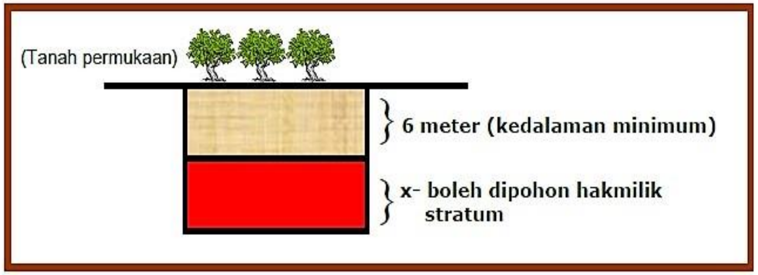
2. Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B dan 92E adalah sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual.

JADUAL

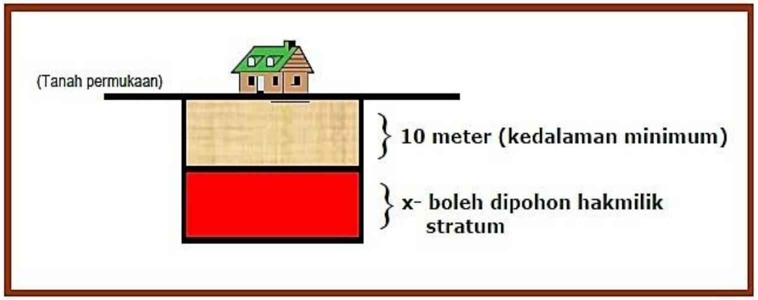
		Kelas tanah		
		Pertanian	Bangunan	Industri
1.	Seksyen 92B	6 meter	10 meter	15 meter
2.	Seksyen 92E	6 meter	10 meter	15 meter

Dibuat 22 November 2006
[JKPTG/101/LA/514KTNP(79); PN(PU²)213/XXXV]

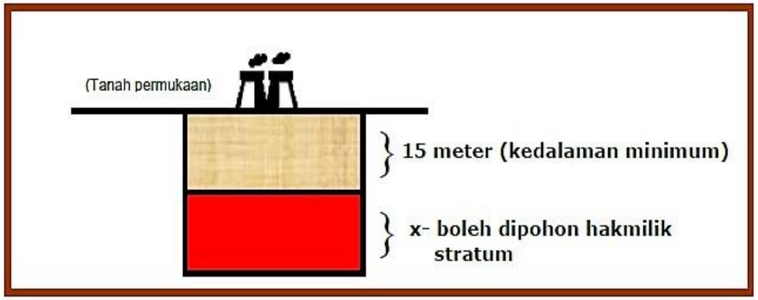
DATO' SERI AZMI BIN KHALID
Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar



(Rajah 4)



(Rajah 5)



(Rajah 6)

ASAS PENETAPAN KEDALAMAN [P.U.(A) 414/2006]

Setelah mengambil kira keperluan tanaman dan hak (*right of enjoyment*) pemilik tanah ke atas sumber air di bawah paras bumi adalah disyorkan kedalaman minima dari permukaan bagi pelupusan tanah bawah tanah pertanian ditetapkan kepada **6 meter** dari permukaan.

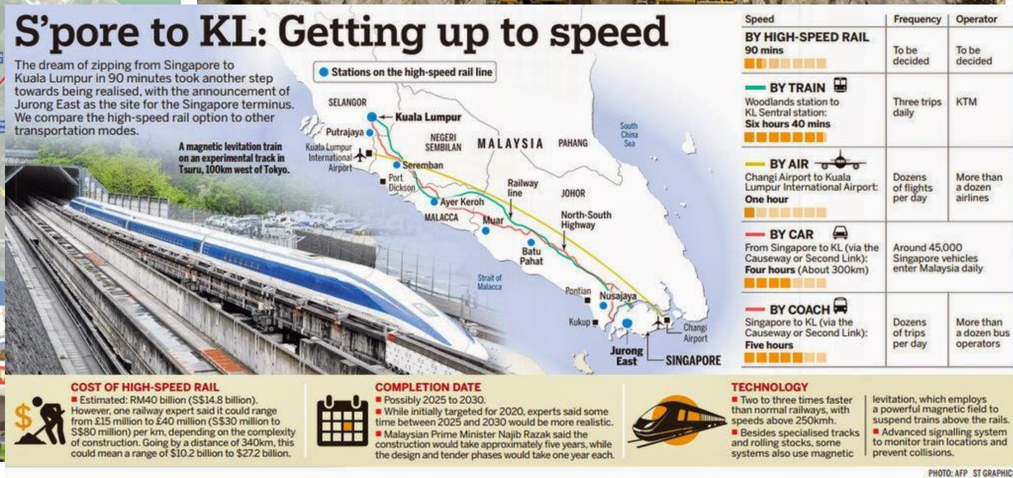
KEDALAMAN ASAS BAGI BANGUNAN 1 DAN 2 TINGKAT

JENIS BINAAN	TANAH LEMBUT (SPT 2-4) DALAM (M)	TANAH SEDERHANA LEMBUT (SPT 5-8) DALAM (M)	**TANAH KERAS** **(SPT 2-4) DALAM (M)**	TANAH SANGAT KERAS (SPT >16) DALAM (M)
KEDIAMAN 1 TINGKAT	25	15	8	2
KEDIAMAN 2 TINGKAT	40	25	**10**	2
INDUSTRI 1 TINGKAT (Bangunan Konkrit Tetulang)	30	15	10	2
INDUSTRI 2TINGKAT (Bangunan Konkrit Tetulang)	55	25	**15**	8

Nota: SPT- Standard Penetration Test (hentaman/300 mm)

KEPERLUAN KAJIAN SEMULA PERATURAN BERKENAAN KEDALAMAN MINIMUM

KEPERLUAN KAJIAN SEMULA PERATURAN BERKENAAN KEDALAMAN MINIMUM



CADANGAN PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017

CARA PENGUKURAN: Sek. 396(1)(*b*) KTN

Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997	Cadangan Pindaan
every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduced levels	*every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduced levels which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping*

ULASAN JABATAN TEKNIKAL

Bil.	Jabatan	Ulasan
1.	**Jabatan Pertanian**	Jabatan Pertanian bersetuju menetapkan **kedalaman minima tanah bawah tanah yang praktikal bagi kelas pertanian adalah 10 meter** atas faktor berikut:- 1. Selain menjalankan aktiviti pertanian, terdapat binaan seperti bangunan pejabat ladang dan lain-lain binaan di atas tanah pertanian maka Jabatan Pertanian **bersetuju dengan kedalaman yang telah ditetapkan bagi tujuan pembinaan bangunan** 2. Pembinaan **kolam tadahan** sebagai sumber air bagi tujuan pengairan tanaman kebiasaannya mempunyai **kedalaman sekitar 4 meter dan 1-2 meter *freeboard*** bergantung kepada jenis tanah
2.	**Jabatan Pengairan dan Saliran**	**Sungai/ Kolam Takungan/ Parit** Had **kedalaman minimum** berkenaan tanah bawah tanah yang praktikal **bagi sungai, kolam takungan dan parit** yang dicadangkan adalah **5 meter daripada *design bed level*** **Terowong bawah tanah** Had **kedalaman minima** berkenaan tanah bawah tanah yang praktikal bagi terowong bawah tanah yang dicadangkan adalah **10 meter.**

ULASAN JABATAN TEKNIKAL

Bil.	Jabatan	Ulasan
3.	**Jabatan Kerja Raya**	Jabatan Kerja Raya Malaysia mencadangkan supaya **peraturan sedia ada** di bawah Seksyen 92B dan 92E **dikekalkan iaitu kedalaman minimum 10 meter bagi bangunan dan 15 meter bagi industri** Jabatan Kerja Raya Cawangan Kejuruteraan Geoteknik berpendapat bahawa penetapan had kedalaman tanah bawah tanah bagi kelas tanah bangunan dan industri **perlu mengambil kira faktor keadaan geologi dan cadangan pembangunan di atas tanah-tanah terbabit**
4.	**Jabatan Mineral dan Geosains**	Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia (JMG) **bersetuju** dengan penetapan kedalaman minimum tanah bawah yang praktikal bagi **Kelas Pertanian (6 m), Bangunan (10 m) dan Industri (15 m)**

CADANGAN PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017

Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B adalah sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual-

PERIHAL		
Maksud Pertanian	Maksud Bangunan	Maksud Industri
6 meter	10 meter	15 meter

Dengan syarat kedalaman minimum yang dinyatakan di atas tidak terpakai–

(a) bagi permohonan tuan punya untuk serah balik di bawah seksyen 197 dan beri milik di bawah seksyen 76 atau serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204D; atau

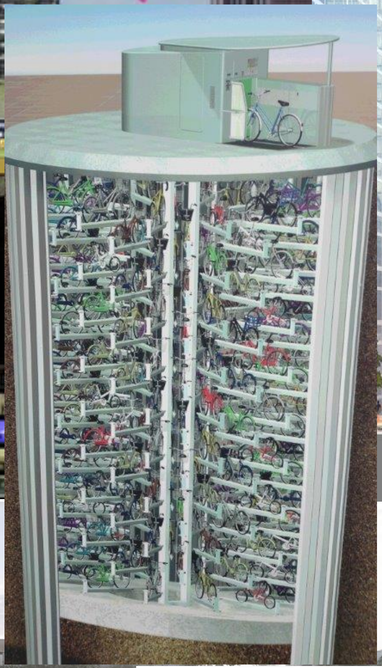
(b) dalam keadaan kedalaman minimum tidak diperlukan berdasarkan kepada penggunaan tanah tersebut, keperluan pembangunan, atau hal-hal lain yang melibatkan tanah.

CADANGAN PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM) 2017

Kedalaman minimum mengikut seksyen 92E tidak ditetapkan atas justifikasi berikut:

- tanah rizab dimiliki dan dikawal sepenuhnya oleh Kerajaan;
- terdapat pelbagai kegunaan tanah rizab dan tidak terhad kepada kegunaan tanah bagi maksud pertanian atau maksud bangunan atau maksud industri sahaja; dan
- kedalaman minimum boleh dimasukkan dalam perjanjian pajakan tanah bawah tanah rizab.

SOAL JAWAB



TERIMA KASIH

PERSIDANGAN PENTADBIR TANAH
KE-23

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA (TANAH BAWAH TANAH) (KEDALAMAN MINIMUM)

27 Julai 2017
Universiti Kebangsaan Malaysia