



**GARIS PANDUAN PERMOHONAN DAN PENGIRAAN
LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) BAGI TUJUAN
MENARA, PAPAN IKLAN, '*BILLBOARD*' DAN '*UNIPOLE*'
PENTADBIRAN TANAH NEGERI KEDAH
(VERSI 1 TAHUN 2022)**



© Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah, 2022

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah Bil. 3/2022 – Garis Panduan Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Bagi Tujuan Menara dan Papan Iklan (<i>Billboard, Unipole & Minipole</i>)
Disediakan oleh	Bahagian Pembangunan Unit Teknikal PTG
Alamat	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah Wisma Negeri, 05576 Alor Setar, Kedah Darul Aman.
Telefon	04-702 8008
Faks	04-702 8026
E-mel	ptg@kedah.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuatkuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**ISI KANDUNGAN****MUKA SURAT**

1.	TUJUAN	4
2.	LATAR BELAKANG	4-6
3.	KAEDAH PERLAKSANAAN	6-8
4.	KADAR BAYARAN	8
5.	CONTOH-CONTOH MENARA DAN PAPAN IKLAN	9-10
6.	KAEDAH PENGIRAAN	11-14
7.	CONTOH PELAN TAPAK	15
8.	CARTA ALIR	16
8.	TARIKH BERKUATKUASA	17
9.	PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN	17
10.	PENUTUP	17



1. TUJUAN

Garis panduan ini dikeluarkan bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah, Pihak Berkuasa Tempatan serta pihak-pihak yang berkenaan bagi penetapan dasar dan kaedah permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) untuk menara, papan iklan, (*'billboard'* *'unipole'* dan *'minipole'*) yang didirikan di atas tanah Kerajaan dan tanah rizab.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Berdasarkan kepada perkembangan semasa, pengwujudan papan-papan iklan merupakan satu keperluan dan alternatif kepada PBT, syarikat dan orang perseorangan untuk menyampaikan maklumat dan mempromosi produk-produk keluaran bagi tujuan komersial. Namun demikian, dalam aspek pembangunan tanah kewujudan papan-papan iklan dan seumpamanya perlu dipantau dan diselaraskan dengan baik agar isu seperti kelulusan penggunaan papan-papan iklan ini secara undang-undang dapat dilakukan disamping meningkatkan hasil tanah negeri.

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) telah meluluskan dasar Kaedah Pendudukan Sementara Tanah Kerajaan Untuk Tujuan Pembinaan Menara Dan Papan Iklan di atas Simpanan Jalan dan Tanah-Tanah Kerajaan Negeri Kedah menurut Kertas MMK. No.7(D)230/2017 dalam PSU(K)874-1438, yang bertarikh 22 November 2017 seperti berikut:-



“CADANGAN KAEDAH PENDUDUKAN SEMENTARA TANAH KERAJAAN UNTUK TUJUAN PEMBINAAN MENARA DAN PAPAN IKLAN DI ATAS SIMPANAN JALAN DAN TANAH-TANAH KERAJAAN NEGERI KEDAH”

- 2.2 Lesen Pendudukan Sementara (LPS) ialah sesuatu kebenaran dalam bentuk lesen yang bersifat sementara yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) atau mana-mana pihak yang diberikan kuasa untuk tujuan yang dilesenkan. Sekiranya seseorang atau badan tidak memperolehi lesen maka ianya dianggap mencerooboh dan boleh diambil tindakan undang-undang sebagaimana terkandung dalam Seksyen 425 Akta 828 Kanun Tanah Negara.
- 2.3 Ketika ini garis panduan yang digunakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) adalah disediakan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan merupakan satu mekanisme penetapan dalam aspek teknikal bagi sesuatu permohonan pembinaan menara, papan iklan, (*'billboard'*, *'unipole'* dan *'minipole'*).
- 2.4 Pelarasan antara jabatan teknikal iaitu Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) perlu diambil kira agar pelaksanaan pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara (LPS) lebih tersusun dan seragam. Pemberian LPS juga merupakan salah satu bentuk pelupusan ke atas tanah Kerajaan dan tanah rizab bi bawah perenggan 42 (1)(c) Akta 828 Kanun Tanah Negara. Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara (LPS) ini juga tertakluk kepada peruntukan Seksyen 65 hingga 69 Akta 828 Kanun Tanah Negara, Kaedah-Kaedah Tanah Kedah 2018 dan Undang-Undang No.63 (Tanah Simpanan Bagi Orang-Orang Melayu).



- 2.5 Pentadbiran Tanah Negeri Kedah melalui Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) serta Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) telah berusaha untuk menambah kutipan hasil kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi pembinaan menara, papan iklan, ('billboard', 'unipole' dan 'minipole'), menara telekomunikasi dan seumpamanya.
- 2.6 Sehubungan dengan itu satu Garis Panduan Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Bagi Tujuan Menara dan Papan Iklan diwujudkan sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pihak-pihak yang berkenaan bagi kaedah permohonan dan pengiraan kadar yang telah ditetapkan berdasarkan Kaedah-Kaedah Tanah Kedah 2018.

3. KAEDAH PERLAKSANAAN

- 3.1 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau pihak yang dibenarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) perlu mengemukakan permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) terlebih dahulu kepada Pejabat Tanah Daerah sebelum pengeluaran lesen tapak menara, papan iklan, 'billboard', 'unipole' dan 'minipole' di kawasan pentadbiran PBT yang berkenaan.
- 3.2 Pemohon hendaklah memastikan di mana tataletak kedudukan sebenar tapak permohonan tersebut dan sekiranya ia terletak di kawasan simpanan rizab Jalan Persekutuan atau Simpanan Lebuhraya pemohon perlulah mendapat kebenaran daripada badan pengawal berkenaan sebelum sesuatu permohonan dikemukakan. Ini bertujuan agar sesuatu menara atau papan iklan yang akan didirikan itu tidak memberi sebarang gangguan dalam kerja-kerja penyelenggaraan serta membolehkannya didirikan secara teratur.



- 3.3 Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi tujuan tersebut juga perlu mendapat ulasan daripada jabatan teknikal berkaitan antaranya Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD), Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) dan lain-lain jabatan yang difikirkan perlu bagi kepentingan keselamatan awam, kualiti persekitaran dan keselesaan awam berdasarkan kandungan iklan yang dipaparkan.
- 3.4 Proses pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara (LPS) oleh Pentadbir Tanah Daerah adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Bab 2 Seksyen 65 hingga 69 Akta 828 Kanun Tanah Negara, Kaedah-Kaedah Tanah Kedah 2018 dan Undang-undang No.63 (Tanah Simpanan Orang-Orang Melayu) setelah mendapat kelulusan daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah.
- 3.5 Pemberian Lesen Pendudukan Sementara (LPS) kepada pembinaan-pembinaan lama di atas nama Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan caj untuk pembinaan lama yang melebihi enam (6) tahun adalah enam (6) kali ganda bayaran lesen yang dikenakan di atas tiap-tiap tahun yang diduduki tanpa lesen.
- 3.6 **Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) hendaklah mengemukakan permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) ke atas semua tapak menara, papan iklan, 'billboard', 'unipole' dan 'minipole' yang terletak di atas tanah Kerajaan dan tanah rizab di dalam kawasan PBT daerah berkenaan ke Pejabat Tanah Daerah untuk dipohon kelulusan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah.**
- 3.7 Tempoh kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi tapak menara dan papan iklan adalah selama sepuluh (10) tahun dan selepas tamat tempoh, satu permohonan baru perlu dikemukakan semula.



- 3.8 Di dalam tempoh sepuluh (10) tahun tersebut, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) boleh memohon untuk ditamatkan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) yang telah didaftarkan jika difikirkan pihaknya perlu berbuat demikian namun ianya tertakluk kepada syarat di mana ianya perlu dikembalikan kepada keadaan asal tapak tersebut atau dikosongkan.
- 3.9 Pentadbir Tanah Daerah (PTD) berhak untuk menarik balik kelulusan atau pihak penguatkuasaan dibenarkan meroboh binaan di atas tapak menara atau papan iklan dengan memberi tempoh satu (1) bulan notis sekiranya pihak kerajaan mempunyai perancangan di atas tapak berkenaan atau pemegang lesen melanggar syarat-syarat yang ditetapkan tanpa sebarang tuntutan gantirugi dibenarkan.

4. KADAR BAYARAN LPS MENARA DAN PAPAN IKLAN

- 4.1 Bayaran permohonan adalah tertakluk sebagaimana Kaedah-Kaedah Tanah Kedah 2018.
- 4.2 Kadar bayaran kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi menara atau papan iklan adalah berdasarkan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Kedah 2018, Bahagian IV Kaedah 17.(1) (e) adalah **RM 250.00 bagi meter persegi yang pertama** atau sebahagian daripadanya, dan **RM 100.00 bagi meter persegi berikutnya**.



5. **CONTOH-CONTOH MENARA, PAPAN IKLAN, 'BILLBOARD', 'UNIPOLE' DAN 'MINIPOLE'**

Menara Telekomunikasi

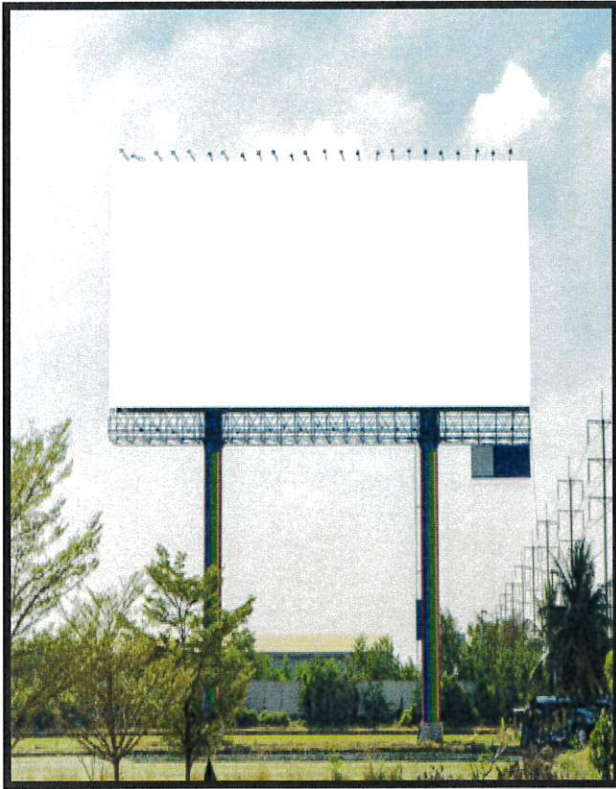


Papan Iklan





Billboard



Unipole



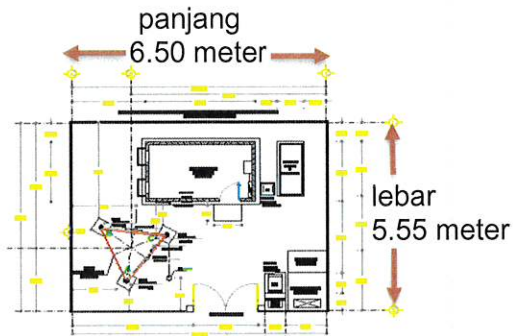
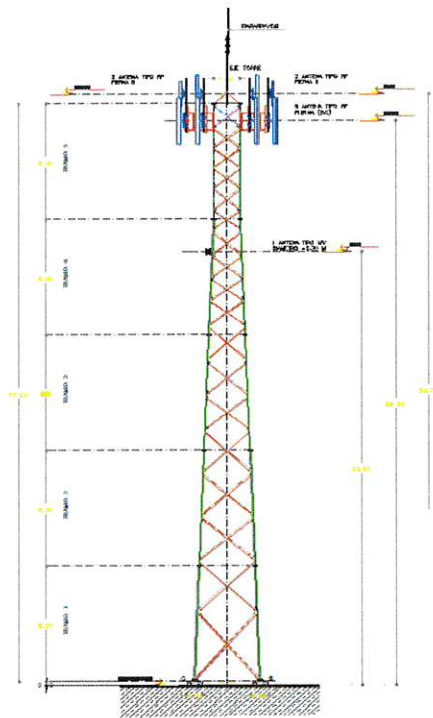


6. KAEDAH PENGIRAAN KELUASAN TAPAK PERMOHONAN

- 6.1 Kaedah pengiraan bagi sesuatu tapak papan iklan atau '*billboard*' yang berbentuk segi empat sama adalah berpandukan kepada panjang sesuatu papan iklan atau '*billboard*' di darabkan dengan kelebaran tapak binaan.
- 6.2 Kaedah pengiraan bagi tapak papan iklan berbentuk '*Unipole*' dan '*minipole*' adalah berdasarkan kepada $\frac{1}{2}$ didarabkan dengan panjang dan lebar sesuatu papan iklan atau panjang didarabkan dengan lebar sesuatu tapak binaan di mana pengiraan saiz adalah berdasarkan kepada mana yang lebih besar.
- 6.3 Kaedah pengiraan bagi tapak menara adalah berdasarkan kepada panjang didarabkan dengan lebar sesuatu tapak binaan berkenaan sebagaimana gambarajah-gambarajah yang ditunjukkan;
- 6.4 Penyediaan pelan tapak oleh Pejabat Tanah Daerah bagi tujuan pelaporan tanah untuk sesuatu tapak permohonan adalah berdasarkan kepada contoh pelan tapak pada perkara 7.0;



MENARA



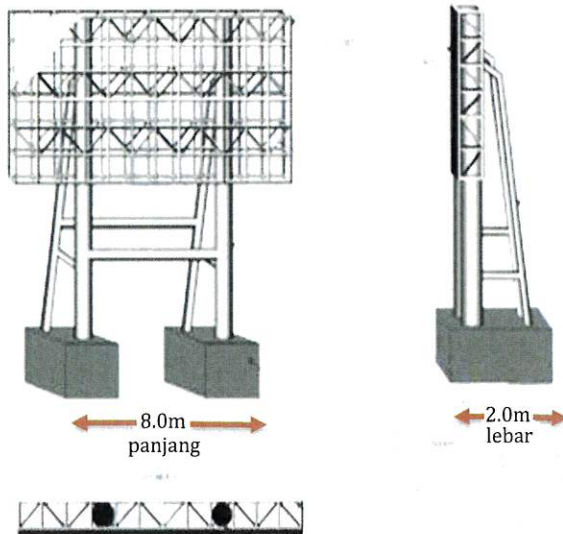
Contoh pengiraan

Panjang (6.50 m) x Lebar (5.55 m) = 36.00mp

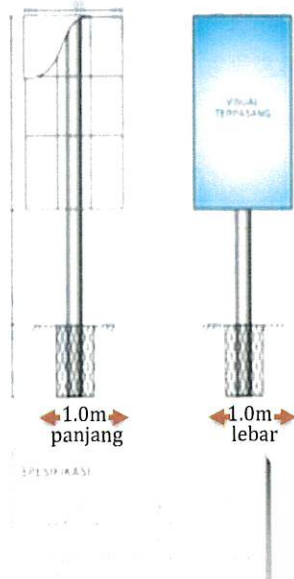
1mp (pertama) x RM 250.00 = RM 250.00
 35 mp (berikutnya) x RM 100.00 = RM 3500.00
Jumlah = RM 3750.00

PAPAN IKLAN / BILLBOARD

LAYOUT KONSTRUKSI BILLBOARD
(Ukuran 8m x 16m / 6m x 12m Horizontal)

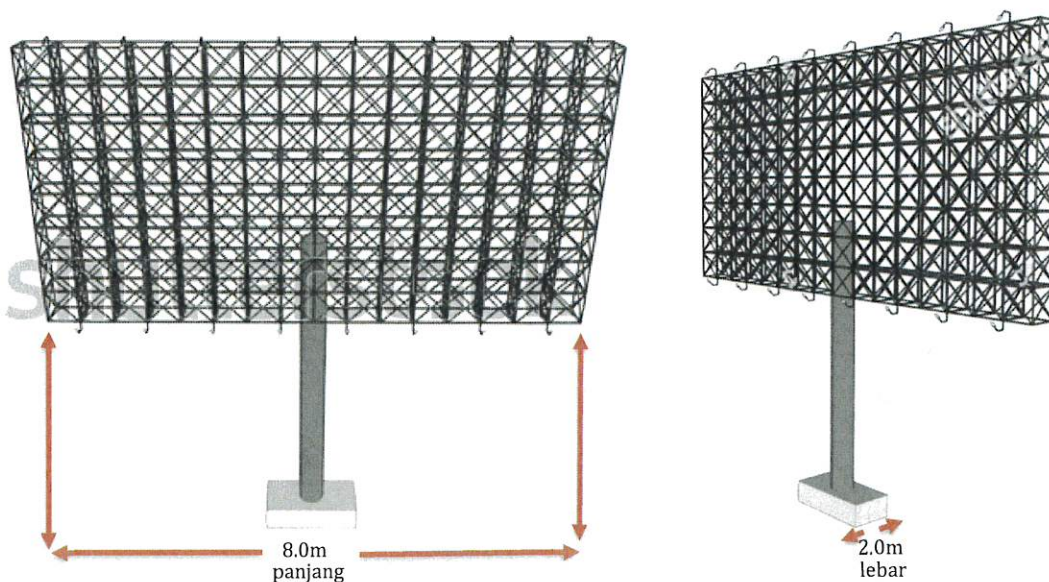
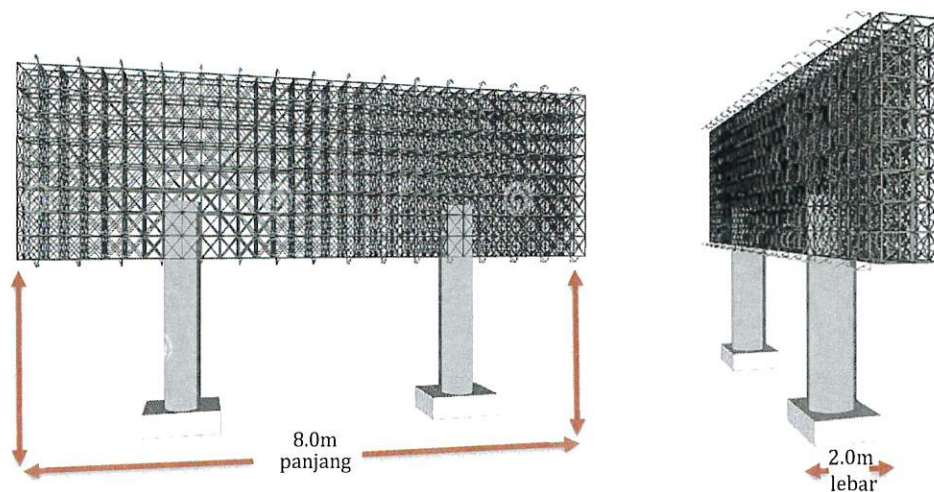


LAYOUT KONSTRUKSI MINIBILLBOARD
(Ukuran 1.0m x 1.0m)





BILLBOARD



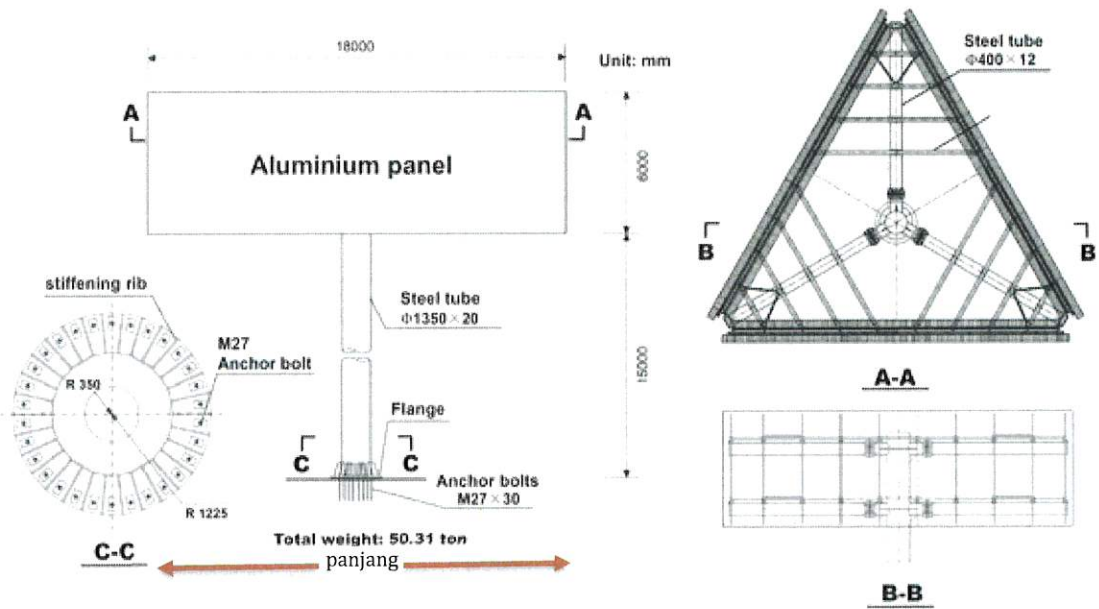
Contoh pengiraan

Panjang (8.0 m) x Lebar (2.0 m) = 16.00mp

1mp (pertama) x RM 250.00 = RM 250.00
 15 mp (berikutnya) x RM 100.00 = RM 1500.00
Jumlah = RM 1750.00

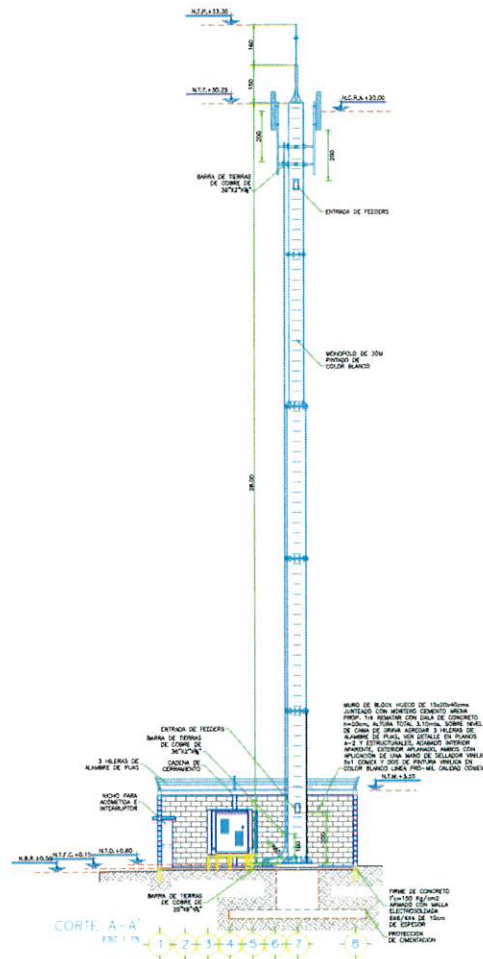


UNIPOLE



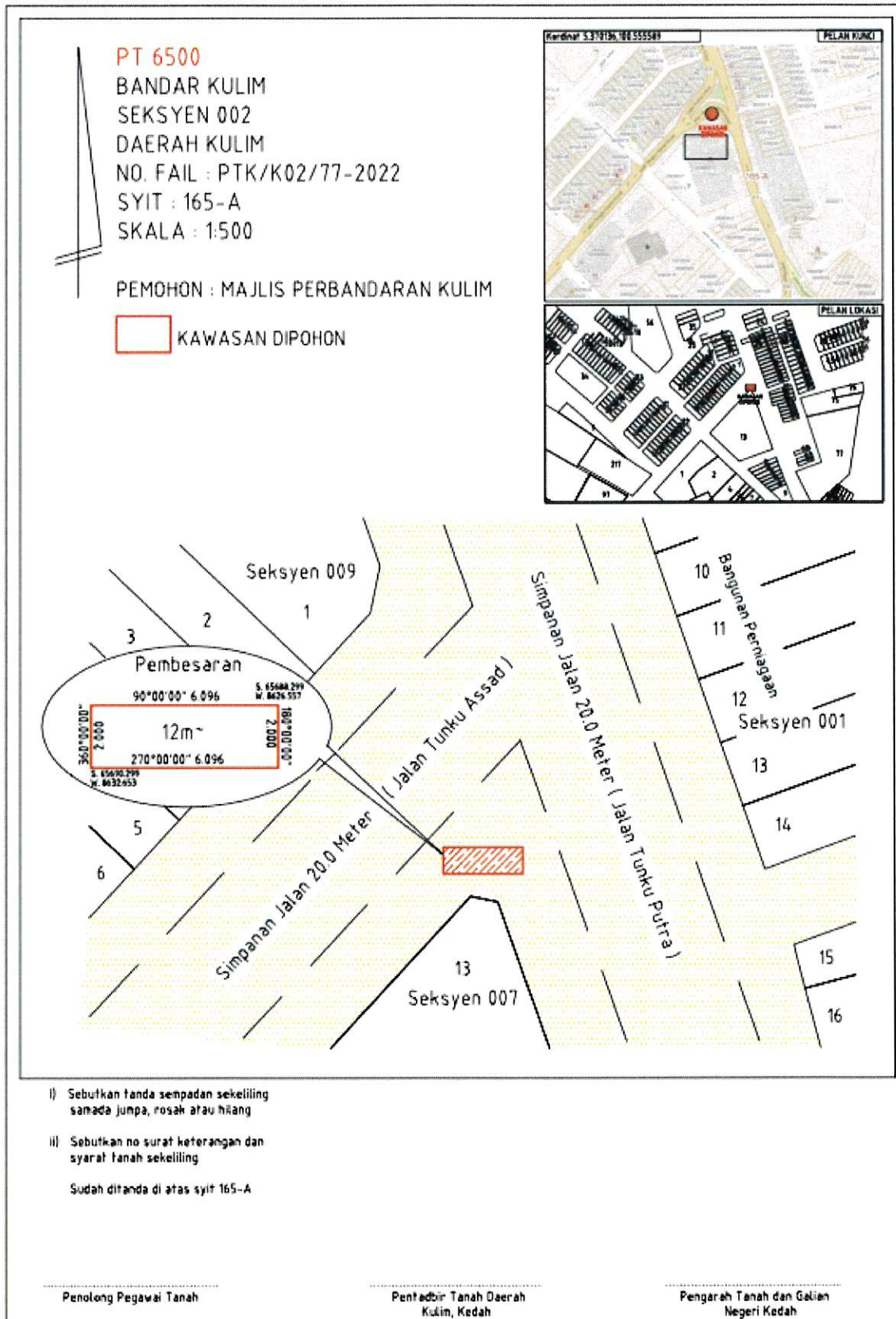
Kiraan keluasan tapak berdasarkan kepada $\frac{1}{2} \times \text{panjang} \times \text{lebar}$ saiz unipole

MINIPOLE





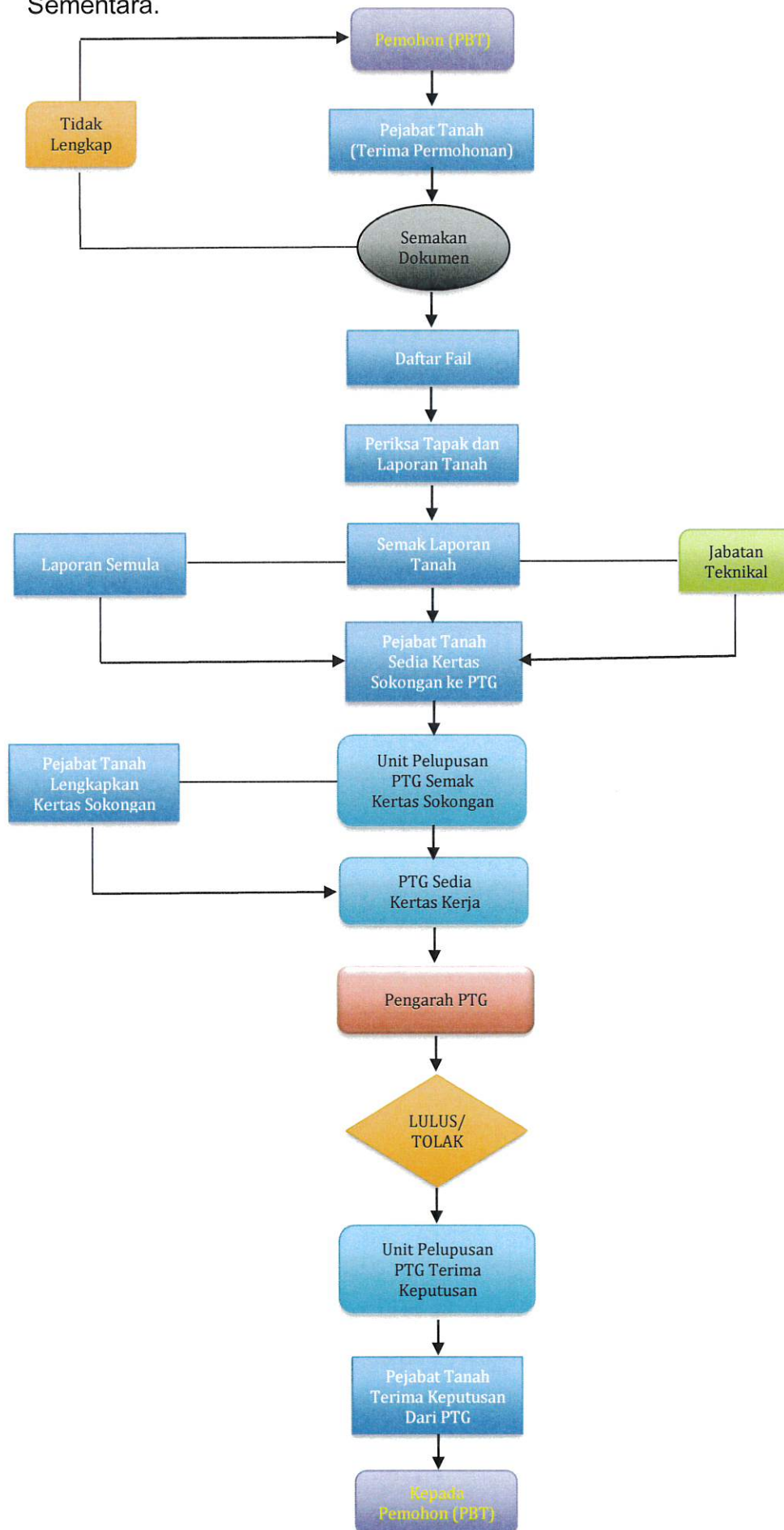
7. CONTOH PELAN TAPAK





8. CARTA ALIR PERMOHONAN LPS MENARA DAN PAPAN IKLAN

Rajah Carta Alir Umum Proses Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara.





9. BERKUATKUASA

Arahan pemakaian Garis Panduan Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Bagi Tujuan Menara, Papan Iklan, 'billboard', 'unipole' dan 'minipole' Pentadbiran Tanah Negeri Kedah ini berkuatkuasa pada tarikh ianya dikeluarkan. Sekiranya terdapat sebarang pindaan atau penambahbaikan ianya akan dilakukan berdasarkan kepada keperluan dari semasa ke semasa.

10. PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN

Pemantauan dan Penguatkuasaan akan dijalankan ke atas kewujudan Menara, Papan Iklan, 'billboard', 'unipole' dan 'minipole' di atas tanah Kerajaan, tanah rizab dan sebagainya yang didirikan tanpa mengemukakan permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) bagi tujuan tersebut. Ianya akan dijalankan dari semasa ke semasa oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dan Pejabat Tanah Daerah (PTD), daerah-daerah berkenaan agar dapat mengurangkan ketirisan hasil kepada kerajaan negeri.

11. PENUTUP

Dengan adanya Garis Panduan Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Bagi Tujuan Menara, Papan Iklan, ('billboard', 'unipole' dan 'minipole') ini dapat memberi gambaran yang lebih jelas kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD) di dalam memproses permohonan tersebut bagi memantapkan pengurusan tanah dan peningkatan hasil kerajaan negeri melalui Pentadbiran Tanah Negeri Kedah Darul Aman.


(DATUK MD. SHUHAIME BIN ABD RAHMAN, P.JN., AMK., BCK., ASK.)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH

No. Fail : PTG(T).GP.3/22

Tarikh : 21 DEC 2022