

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KELANTAN BILANGAN 1 TAHUN 2016

DASAR PELANJUTAN TEMPOH PAJAKAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke 24/2015 yang bersidang pada 2 Disember 2015 melalui Kertas Bil. 24/2015/D 9 (138) telah membuat keputusan dan meluluskan kertas cadangan ~~dasar pelanjutan tempoh pajakan.~~

2. Seksyen 46 Kanun Tanah Negara (KTN) menyebut bahawa mana-mana tanah bermilik, setelah tamat tempoh pajakan akan menjadi tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN), termasuk dengan semua dan apa-apa bangunan yang ada di atasnya. Walau bagaimanapun, tidak bermakna bahawa suatu pelanjutan tempoh tidak boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) kerana ianya masih boleh diberikan dengan syarat bahawa tanah tersebut hendaklah diserahkan terlebih dahulu menjadi tanah kerajaan dan boleh diberi pertimbangan untuk diberimilik semula kepada seseorang tersebut di bawah seksyen 76, KTN 1965.
3. Pada ~~1 Disember 2014~~, Majlis Tanah Negara ke 66 telah meluluskan satu ketetapan mengenai pertimbangan pelanjutan tempoh oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Oleh itu, Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (KPTG) melalui Pekeliling 1/2011 telah menyediakan suatu kaedah pentadbiran, sekiranya Pihak Berkuasa Negeri (PBN) bercadang untuk menimbangkan permohonan pelanjutan tempoh pegangan pajakan sedia ada sebelum tamat tempoh pegangan (*Lampiran 1*).
4. Matlamat utama penggubalan dasar ini, adalah untuk memberi hak dan kemudahan kepada tuanpunya tanah untuk menduduki, mengguna dan menikmati tanah secara yang lebih lama lagi dan sebagai cagaran bagi memperolehi pembiayaan atau pinjaman daripada institusi kewangan. Secara tidak langsungnya, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) terpaksa melepaskan haknya (iaitu,

tempoh pajakan yang telah luput) dan memberi peruntukan kepada orang/badan sebelum tamat tempoh pajakan.

6. Konsep “pembaharuan” atau “pelanjutan” tempoh pemegangan pajakan di bawah dasar ini membawa maksud tuan punya tanah memperoleh hakmilik dengan tempoh pemegangan baru melalui proses pemberimilikan tanah semula ke atas tanah milik yang telah diserahkan keseluruhannya kepada pihak Berkuasa Negeri (PBN). Sebagai balasan, tuanpunya tanah akan dikenakan bayaran premium bagi setiap tempoh pelanjutan tersebut.

7. Dasar pelanjutan / pembaharuan tempoh pegangan pajakan boleh dipertimbangkan melalui kaedah-kaedah berikut:-

7.1 Permohonan hendaklah dikemukakan oleh tuanpunya tanah atau wakilnya kepada Pentadbir Tanah Jajahan yang berkenaan tanah itu berada. Tiap-tiap orang/badan yang dinyatakan di bawah subseksyen 196(2) KTN telah memberi keizinan secara bertulis terhadap permohonan penyerahan tanah tersebut.

7.2 Hasil tanah semasa dan tunggakan hendaklah diselesai atau dibayar terlebih dahulu sebelum permohonan dapat diproseskan (disertakan dengan resit). Kegagalan untuk berbuat demikian menyebabkan permohonan tidak akan diterima.

7.3 Bayaran pendaftaran fail dan pemprosesan yang ditetapkan.

7.4 Tuan punya tanah telah menduduki tanah tersebut sekurang-kurangnya 7 tahun daripada tarikh mula daftar hakmilik tanah. Walau bagaimanapun bagi tuanpunya tanah yang telah menduduki kurang daripada 7 tahun boleh dipertimbangkan dengan syarat dikenakan bayaran premium secara ‘lump-sum’ bersamaan jumlah premium yang dikenakan untuk tempoh perlanjutan 7 tahun.

7.5 Pemilikan dan penggunaan tanah semasa selaras dengan peruntukan yang terkandung di dalam Kanun Tanah Negara (KTN), tidak bercanggah dengan undang-undang bertulis yang berkuatkuasa dan tidak diperlukan oleh kerajaan untuk tujuan awam.

8. Tempoh pelanjutan akan dikenakan premium dan termasuk lain-lain bayaran yang berkaitan dengannya. Asas-asas perkiraan sebagaimana berikut;-

Kategori : Bangunan, Industri dan Pertanian

Bil	Tempoh Perlanjutan (Tahun)	Peratusan Bagi Nilai Pasaran Semasa Tanah
1.	90 – 99	90%
2.	80 – 89	80%
3.	70 – 89	70%
4.	60 – 69	60%
5.	59 ke bawah	50%

9. Bagi tujuan penyelarasan, perkiraan bayaran premium diasaskan kepada formula kaedah penetapan premium semasa pemberian milik tanah (dengan sedikit pengubahsuaian) didalam peraturan Tanah Kelantan 1966, iaitu;-

i) **Bangunan Kediaman**

$0.005 \times (\text{Peratusan Nilai Pasaran} \times \text{Harga Pasaran Tanah Semasa}) \times$
Tempoh Lanjutan

ii) **Bangunan Perniagaan dan Industri**

$0.01 \times (\text{Peratusan Nilai Pasaran} \times \text{Harga Pasaran Tanah Semasa}) \times$
Tempoh Lanjutan

iii) **Pertanian**

Kadar asas + $\left[\text{minimum } 5\% \text{ Harga Pasaran/hektar} \right] \times \text{Peratusan}$
Nilai Pasaran

Kadar asas bersamaan RM1,820.00/hektar (tertakluk kenaikan tahunan, Tahun asas 2015 + 5%).

10. Harga pasaran adalah harga semasa yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah. Semasa menentukan nilai harga pasaran, Pentadbir Tanah boleh mendapatkan maklumat-maklumat daripada mana-mana sumber yang difikirkannya sesuai sebagai panduan dan tidak mengikatnya dalam membuat keputusan. Harga nilaian Pentadbir Tanah adalah muktamad. Contoh pengiraan sebagaimana di *Lampiran 2*.

11. Tempoh pelanjutan tidak melebihi tempoh didalam hakmilik asal semasa mula didaftarkan atau semasa kelulusan Pemberianmilikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

- Tempoh pajakan 99 tahun.
Maksima pelanjutan tidak melebihi 99 tahun.

-
- Tempoh pajakan 66 tahun.
Maksima pelanjutan tidak melebihi 66 tahun

- Tempoh pajakan 33 tahun.
Maksima pelanjutan tidak melebihi 33 tahun.

12. Rebet kepada Orang Melayu Peranakan Kelantan dan Orang Bukan Melayu Peranakan Kelantan seperti berikut;-

Dalam Rizab Melayu

- Orang Melayu Peranakan Kelantan diberi potongan / rebet 10%.
- Orang Bukan Melayu Peranakan Kelantan diberi potongan / rebet 5%.

Luar Rizab Melayu

- Orang Melayu Peranakan Kelantan rebet 10%
- Orang Bukan Melayu Peranakan Kelantan rebet 10%

3. Pekeliling ini hendaklah berkuatkuasa serta-merta.



DATO' HAJI NAZRAN BIN MUHAMMAD D.P.S.K(Kelantan)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN.

KEPADA:

Yang Amat Berusaha,
Semua Pentadbir Tanah Jajahan Negeri Kelantan.

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Ketua Audit Negeri Kelantan
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN
BLOK 3 KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU, KELANTAN

BERTARIKH : 03HB. JANUARI 2016
NO. FAIL : PTG.PKP. 1/3/2