

**KERAJAAN NEGERI KELANTAN**  
**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN**  
**BILANGAN 3 TAHUN 2016**

**PENETAPAN TARikh YANG RELEVAN DAN TEMPOH**  
**BAGI PELAKSANAAN PROJEK PEMBANGUNAN**  
**DI BAWAH SEKSYEN 116(2) DAN 107 KANUN TANAH NEGARA 1965**

---

Pekeling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali ke 25/2015 yang bersidang pada 9hb Disember, 2015 melalui Kertas Bil. 25/2015/D 12(133) telah membuat keputusan dan meluluskan Penetapan Tarikh Yang Releven Dan Tempoh Bagi Pelaksanaan Projek Pembangunan Dibawah Seksyen 116(2) Dan 107 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Sebagaimana kehendak seksyen 116(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965, manapun tanah kategori bangunan hendaklah dalam masa dua(2) tahun pada tarikh pemilikan pertama tertakluk kepada kategori tersebut, didirikan di atasnya sebuah bangunan yang sesuai bagi maksud yang ianya digunakan, samaada untuk tujuan kediaman, pentadbiran atau komersial atau kemudahan pendidikan, perubatan atau kebajikan sebagaimana yang telah diperuntukan di bawah seksyen 116(4) Kanun Tanah Negara 1965.
3. Walaubagaimanapun, tempoh pelaksanaan syarat di para 3 diatas boleh dilanjutkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri dibawah Seksyen 107 Kanun Tanah Negara 1965.
4. Penetapan tarikh yang relevan serta tempoh bagi pelaksanaan sesuatu projek pembangunan, khususnya yang berskala besar wajar ditentukan untuk disesuaikan

dengan keperluan peruntukan di bawah sekyen 116(2) Kanun Tanah Negara 1965 supaya dapat mengelakkan pemaju disabitkan dengan kesalahan perlanggaran syarat samada di bawah seksyen 125 atau 126 Kanun Tanah Negara 1965.

5. Kaedah Penetapan Tarikh Releven Dan Tempoh Suatu Projek Pembangunan

5.1 Bagi tujuan penetapan tarikh tersebut, “Projek pembangunan berskala besar” ditakrifkan sebagai suatu projek yang melibatkan kos pembangunan sekurang-kurangnya RM2.5 juta dan pelaksanaannya secara berfasa, di mana tempoh siap keseluruhan projek tersebut melebihi duatahun.

5.2 Penetapan tarikh yang relevan dan tempoh dikira seperti berikut:-

5.2.1 Tarikh mula projek pembangunan hendaklah pada tarikh pendaftaran pertama hakmilik.

5.2.2 Tarikh siap projek pembangunan hendaklah pada tarikh jangkaan siap keseluruhan projek tersebut. (tarikh ini dimaklumkan oleh pemaju). Misalnya, dimaklumkan secara rasmi melalui surat atau melalui kertas kerja atau mana-mana yang difikirkan menasabah tempoh jangkaan siap keseluruhan projek, samada empat (4) atau lima (5) atau sepuluh (10) tahun. Sekiranya Pihak Berkuasa Negeri meluluskan permohonan itu, maka tempoh tersebut dianggap sebagai telah memenuhi syarat-syarat tempoh tetap bersifat positif dibawah seksyen 107 Kanun Tanah Negara 1965 dan hendaklah berkuatkuasa seolah-olah ianya menghendaki perbuatan itu dilakukan.

5.2.3 Tarikh mula dan tarikh siap projek hendaklah dicatatkan di dalam dokumen hakmilik mengikut kesesuaian yang dibenarkan oleh Kanun Tanah Negara 1965.

5.2.4 Bayaran fee sebagaimana kiraan berikut:-

5.2.4.1 Formula:-  $((1\% \times \text{Nilai Semasa Tanah}) + \text{Nilai Tetap}) \times \text{Perbezaan tempoh}$

5.2.4.2 Petunjuk:-

5.2.4.2.1 Nilai semasa tanah = Nilai Pentadbir Tanah

5.2.4.2.2 Nilai Tetap = 365 hari  $\times$  RM100/hari

5.2.4.2.3 Perbezaan tempoh = Tarikh siap projek tolak  
tarikh tamat syarat tersirat

5.2.4.3 Contoh:-

Harga semasa Tanah = RM1,000,000

Tarikh daftar hakmilik / tarikh mula = 1.1.2014

Tarikh tamat syarat tersirat = 1.1.2016

Tarikh siap projek = 1.1.2019

$$\begin{aligned} \text{Bayaran } fi &= ((0.01 \times \text{RM}1,000,000) + \\ &(365 \times \text{RM}100)) \times 3 \text{ tahun} \end{aligned}$$

$$= (\text{RM}10,000 + \text{RM}36,500) \times 3 \text{ tahun}$$

$$= \underline{\text{RM } 139,500.00}$$

5.2.4.4 Pentadbir Tanah / Pengarah Negeri semasa menerima permohonan ini boleh mengenakan deposit tidak melebihi 10 % daripada jumlah fi bayaran yang dikenakan.

5.2.4.5 Bayaran-bayaran lain seperti bayaran menfail adalah sebagaimana terjadual dalam Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966.

5.3 Pendaftar akan memasukan suatu memorial di bawah Seksyen 107(3) Kanun Tanah Negara 1965 kedalam hakmilik daftar dan hakmilik keluaran, sebagai syarat sebagaimana berikut:-

- 5.3.1 “*Tarikh mula pemajuan / pembangunan pada ..... dan hendaklah siap sepenuhnya sebelum atau pada .....*”
- 5.3.2 Memorial tersebut hendaklah dimasukkan selepas kelulusan projek sebelum didaftarkan hakmilik.
- 5.4 Walaubagaimanapun bagi kes selepas pendaftaran hakmilik, tuanpunya atau pemaju atau sesiapa yang diberikuasa dengan sah boleh mengemukakan permohonan rasmi terus kepada Pentadbir Tanah Jajahan / Pengarah Tanah Dan Galian. Selepas kelulusan diperolehi, endorsean perlu dibuat didalam dokumen hakmilik sebagaimana dinyatakan di para 5.3 diatas dengan tertakluk kepada bayaran-bayaran pendaftaran yang sesuai sebagaimana Kedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966.
- 
- 5.5 Dasar ini terpakai kepada semua projek-projek pembangunan yang baru atau yang telah berjalan termasuk juga kepada tanah kategori industri dan tanah ladang di bawah mana-mana tanah kategori pertanian.
- 5.6 Kuasa melulus permohonan perlanjutan tempoh di bawah seksyen 107 Kanun Tanah Negara 1965 bagi projek yang sedang berjalan atau telah pun diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, termasuk apa-apa penyambungan tempoh berkaitan dengannya telah diwakilkan oleh Pihak Berkuasa Negeri kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kelantan dibawah Seksyen 13 Kanun Tanah Negara 1965. Walaubagaimanapun, perwakilan kuasa ini **TIDAK** terpakai bagi kelulusan baru. Penyediaan kertas kerja oleh Pentadbir Tanah Jajahan perlu mengikut sebagaimana perwakilan kuasa yang ditetapkan.
6. Pekeliling ini adalah berkuatkuasa serta-merta dan semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan hendaklah mengambil maklum dan tindakan sewajarnya bagi melaksanakan keputusan Pihak Berkuasa Negeri tersebut.

*Cah*

**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. 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 : 19hb. Januari, 2016

NO. FAIL : PTG.KN.44/85 JLD 3