

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 13 TAHUN 2019

DASAR URUSNIAGA TANAH BAGI PROJEK-PROJEK PEMBANGUNAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Pihak Berkuasa Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke-13 tahun 2019 yang telah bersidang pada 02 Julai 2019 telah menimbang dan meluluskan meluluskan dasar urusniaga tanah bagi projek-projek pembangunan dengan tertakluk kepada syarat-syarat berikut :

2.1 Tanah Milik orang Melayu dalam Rizab Melayu

2.1.1 Mana-mana tanah milik Orang Melayu di dalam rizab Melayu apabila telah dibangun atau dimaju hendaklah diurusniaga 100% kepada Orang Melayu Anak Kelantan.

2.1.2 Orang Melayu Bukan Anak Kelantan boleh dipertimbangkan tidak lebih 10% dengan tertakluk kepada syarat-syarat kelulusan sebagaimana Arahan Pengarah Tanah dan Galian Kelantan Bilangan 5 Tahun 2009 iaitu sebagaimana berikut :

Mana-mana permohonan pindahmilik kepada Orang Bukan Melayu Anak Kelantan yang mempunyai kriteria berikut hendaklah disyor untuk diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

- i) Pemindahmilik dan bakal penerima mempunyai hubungan mengikut takrifan waris terdekat sebagaimana Pekeliling PTG Bil. 4/1994 dan Pekeliling PTG Bil. 6/2003, atau
- ii) Suami atau isteri bakal penerima adalah anak Kelantan, atau
- iii) Mempunyai waris terdekat di Kelantan dan disokong dengan pembuktian salinan sijil kelahiran atau kad

pengenalan atau lain-lain dokumen pihak yang berkenaan, atau

- iv) Telah menetap di Kelantan sekurang-kurangnya 5 tahun dan bercadang untuk terus menetap di Kelantan dengan mengemukakan maklumat mengikut Arahan PTG Bil. 4/1999, atau
- v) Golongan professional yang berkhidmat di Kelantan sekurang-kurangnya 2 tahun pelbagai bidang yang sesuai mengikut pertimbangan Pentadbir tanah seperti Doktor Pakar, Doktor, Juruukur, Jurutera, Ahli Kaji Bumi (Geologist), Arkitek dan sebagainya samada bertugas dengan Kerajaan atau Syarikat berkaitan Kerajaan (GLC) yang berkhidmat di Kelantan.

2.1.3 Tanah Milik Melayu dalam Rizab Melayu hendaklah juga termasuk tanah-tanah kerajaan.

2.2 Tanah Milik Orang Bukan Melayu di dalam Rizab Melayu

2.2.1 Mana-mana tanah milik Orang Bukan Melayu yang di dalam rizab melayu yang dimiliki sebelum diisytiharkan termasuk dalam rizab Melayu di bawah Enakmen Rizab melayu 1930 apabila dibangun atau dimajukan hendaklah diurusniaga tidak melebihi 70% kepada kepada Bukan Melayu Anak Kelantan dan tidak kurang 30% kepada Orang Melayu Anak Kelantan.

2.2.2 Mana-mana Mana-mana tanah milik Orang Bukan Melayu dalam rizab Melayu yang asalnya milik Orang Melayu yang telah dimiliki **selepas** diisytiharkan termasuk dalam rizab Melayu di bawah Enakmen Rizab Melayu 1930, hendaklah diurusniaga 100% kepada Orang Melayu Anak Kelantan.

2.2.3 Tanah milik orang Melayu di luar Rizab Melayu hendaklah juga termasuk tanah-tanah kerajaan.

2.3 Tanah Milik Orang Melayu di luar Rizab Melayu

2.3.1 Tanah milik Orang Melayu di luar rizab Melayu apabila dibangun atau dimajukan hendaklah diurusniagakan 100% kepada Orang Melayu Anak Kelantan.

2.3.2 Tanah di para (a) di atas boleh dipertimbangkan sebanyak **tidak lebih** 10% kepada Orang Melayu Bukan Anak Kelantan tertakluk kepada dasar yang terpakai iaitu sebagaimana Arahan Pengarah Tanah dan Galian Kelantan Bilangan 5 Tahun 2009 iaitu sebagaimana berikut:

Mana-mana permohonan pindahmilik kepada Orang Melayu Bukan Anak Kelantan yang mempunyai kriteria berikut hendaklah disyor untuk diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

- i) Pemindah dan bakal penerima mempunyai hubungan mengikut takrifan waris terdekat sebagaimana Pekeliling PTG.KN 4/1994 dan Pekeliling PTG.KN 6/2003, atau
- ii) Suami atau isteri bakal penerima adalah anak Kelantan, atau
- iii) Mempunyai waris terdekat di Kelantan dan disokong dengan pembuktian salinan sijil kelahiran atau kad pengenalan atau lain-lain dokumen pihak yang berkenaan, atau
- iv) Telah menetap di Kelantan sekurang-kurangnya 5 tahun dan bercadang untuk terus menetap di Kelantan dengan mengemukakan maklumat mengikut Arahan PTG 4/1999, atau
- v) Golongan professional yang berkhidmat di Kelantan sekurang-kurangnya 2 tahun pelbagai bidang yang sesuai mengikut pertimbangan Pentadbir Tanah seperti Doktor Pakar, Doktor, Juruukur, Jurutera, Ahli Kaji Bumi (Geologist), Arkitek dan sebagainya samada bertugas

dengan Kerajaan atau Syarikat berkaitan Kerajaan (GLC) yang berkhidmat di Kelantan.

2.4 Tanah Milik Orang Bukan Melayu di Luar Rizab Melayu

2.4.1 Tanah milik Orang Bukan Melayu di luar rizab Melayu yang asalnya milik Orang Melayu atau Tanah Kerajaan apabila telah dibangun atau dimajukan hendaklah diurusniagakan 100% kepada Orang Melayu Anak Kelantan.

2.4.1 Tanah milik Orang Bukan Melayu di luar Rizab Melayu yang dimiliki sebelumnya oleh Orang Melayu apabila telah dibangun atau dimajukan hendaklah dijual 85% kepada Orang Melayu Anak Kelantan dan 15% Bukan Melayu Anak Kelantan.

2.4.2 Tanah di para (a) di atas boleh dipertimbangkan untuk dijual kepada Orang Bukan Melayu Bukan Anak Kelantan tidak lebih 10% dengan syarat:-

- i) telah lahir di Kelantan atau ;,
- ii) telah menetap di Kelantan sekurang-kurangnya 20 tahun dan pasangannya lahir di Kelantan, atau
- iii) ibu atau bapanya adalah anak Kelantan

2.5 Tanah Milik Swasta

2.5.1 Tanah milik syarikat dan badan swasta sama ada di dalam atau luar Rizab Melayu apabila dibangun atau dimajukan hendaklah diurusniagakan **tidak kurang** 90% kepada Orang Melayu Anak Kelantan dan **tidak lebih** 10% kepada Bukan Melayu Anak Kelantan tetapi hendaklah tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

2.5.2 Tanah di para (a) di atas yang mana boleh dipertimbangkan untuk dijual kepada Orang Bukan Melayu Bukan Anak Kelantan tidak lebih 10% dengan syarat:-

- i) telah lahir di Kelantan atau ;,
- ii) telah menetap di Kelantan sekurang-kurangnya 20 tahun dan pasangannya lahir di Kelantan, atau
- iii) ibu atau bapanya adalah anak Kelantan.

2.6 Tanah Milik Di Bawah Kerajaan Persekutuan

2.6.1 Tanah milik syarikat, badan, agensi atau seumpamanya di bawah Kerajaan Persekutuan yang berada samada di dalam atau di luar Rizab Melayu, apabila dibangun atau dimajukan hendaklah diurusniagakan **tidak kurang** 90% kepada Orang Melayu Anak Kelantan dan **tidak kurang** 10% kepada Orang Bukan Melayu Anak Kelantan tetapi hendaklah tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

2.6.2 Tanah di para (a) di atas yang mana boleh dipertimbangkan untuk dijual kepada Orang Bukan Melayu Bukan Anak Kelantan tidak lebih 10% dengan syarat:-

- i) telah lahir di Kelantan atau ;,
- ii) telah menetap di Kelantan sekurang-kurangnya 20 tahun dan pasangannya lahir di Kelantan, atau
- iii) ibu atau bapanya adalah anak Kelantan.

2.7 Tanah Milik Di Bawah Kerajaan Negeri

2.7.1 Tanah milik syarikat, badan, agensi atau seumpamanya di bawah Kerajaan Negeri sama ada di dalam atau di luar rizab Melayu apabila di bangun atau dimajukan hendaklah diurusniagakan sebanyak **tidak kurang** 85% kepada Orang

Melayu Anak Kelantan dan **tidak lebih** daripada 15% kepada Orang Bukan Melayu Anak Kelantan tetapi hendaklah tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

3. Syarat-syarat Pertimbangan dan Rayuan Kuota

3.1 Syarat-syarat pertimbangan dan rayuan kuota kepada Orang Bukan Melayu hendaklah tertakluk kepada:-

- a) Permohonan kuota bagi projek-projek pembangunan yang telah dibangunkan hendaklah mencapai tahap 50% siap.
- b) Permohonan kuota tersebut juga mengambil kira projek-projek pembangunan berskala seperti Jadual 2 berikut:

Jadual 2

Jenis Pembangunan	Bilangan Unit
Kediaman - Teres	48 Unit
Kediaman - Banglo	24 Unit
Kediaman – Semi D	32 Unit
Projek Pembangunan Bertingkat (Strata)	Minimum 15 Petak
Bangunan Perniagaan	Minimum 60 Unit

(Bilangan unit dikira melalui anggaran keluasan pembangunan projek minimum 1.618 hektar)

- c) Bayaran fee pemprosesan tertakluk kepada kadar sebagaimana berikut:-

BIL.	JENIS	RM
1.	Kuota Bukan Melayu Anak Kelantan	RM 3,000.00 perhakmilik
2.	Kuota Bukan Melayu Bukan Anak Kelantan	RM 6,000.00 perhakmilik

(Kuota yang terhak kepada sebarang projek pembangunan.)

- d) Bagi kes-kes rayuan atau tambahan kuota, kadar yang dicadangkan adalah seperti berikut :

BIL.	JENIS	RM
1.	Kuota Bukan Melayu Anak Kelantan	RM 5,000.00 perhakmilik
2.	Kuota Bukan Melayu Bukan Anak Kelantan	RM10,000.00 perhakmilik

- e) Permohonan pertimbangan kuota bagi projek-projek terbengkalai hendaklah disahkan status terbengkalai oleh pihak-pihak yang berkenaan.
- f) Pertimbangan dan rayuan kuota ini juga tertakluk kepada lain-lain keadaan yang difikirkan wajar atau munasabah oleh Pengarah Tanah dan Galian dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

4. Mengenakan juga caj tidak kurang 3% daripada nilai hartanah yang dibeli oleh warga asing.

5. Sehubungan dengan itu, dengan pelaksanaan pekeliling Bil 9/2019, semua pekeliling dan arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan yang tersenarai di bawah hendaklah tertakluk pemakaiannya kepada pekeliling ini:-

(a) Pekeliling Pengarah Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 2/1986

(b) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 2/1988

(c) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 3/1988

(d) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 1/1989

(e) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 7/1990

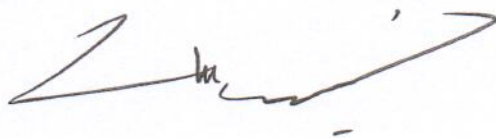
(f) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 2/1991

(g) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 2/1992

(h) Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil 5/2005

(i) Arahan Pengarah Tanah dan Galian Bil 4/2007

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.



DATO' HAJI ZAMRI BIN HAJI ISMAIL D.P.S.K. (KELANTAN), K.M.N
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN

KEPADA :

Yang Amat Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA :

9. YAB. Ustaz Dato' Bentara Kanan Menteri Besar Negeri Kelantan
10. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
11. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
12. YB. Dato' Penasihat Undang-undang Negeri Kelantan
13. YB. Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
14. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan
15. YABrs. Pengarah PLANMalaysia@Kelantan (JBPD)
16. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan

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

FAIL : PTG.KN.16/12/26
BERTARIKH : 03 MUHARRAM 1441H
03 SEPTEMBER 2019