

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

BILANGAN 5 TAHUN 2023

PEMBERIMILIKAN TANAH UNTUK TEMPOH SELAMA-LAMA BAGI ORANG MELAYU ANAK KELANTAN DALAM KAWASAN RIZAB MELAYU DI BAWAH PERUNTUKAN BERKENAAN KEADAAN-KEADAAN KHAS DI BAWAH SEKSYEN 76 (aa) (iii) KANUN TANAH NEGARA 1965

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk memaklumkan semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Persidangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali ke 7 Tahun 2023 yang bersidang pada 5hb April 2023 dan Kali ke 9 Tahun 2023 pada 3hb Mei 2023 telah menimbangkan dan bersetuju menetapkan keadaan-keadaan khas yang diperuntukkan di bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965 bagi tujuan pemberimilikan tanah untuk tempoh selama-lama.
2. Seksyen 76(a) Kanun Tanah Negara telah menghadkan kuasa pemberimilikan untuk tempoh tidak melebihi 99 tahun sahaja melainkan untuk beberapa keadaan tertentu yang dinyatakan di bawah Seksyen 76(aa), yang menyatakan :

'(aa) buat selama-lamanya –

(i) jika sekiranya Kerajaan Persekutuan memerlukan Pihak Berkuasa Negeri menyebabkan geran buat selama-lamanya dibuat kepada Kerajaan Persekutuan atau kepada pihak berkuasa awam atau jika sekiranya Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri bersetuju untuk membuat suatu geran buat selama-lamanya kepada Kerajaan Persekutuan;

(ii) jika sekiranya Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa tanah itu akan digunakan untuk tujuan awam; atau

(iii) jika sekiranya Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa terdapat keadaan-keadaan khas yang memerlukan ia dibuat demikian;

3. Tanah merupakan kuasa perundangan Negeri sebagaimana yang dinyatakan di bawah Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan. Hak-hak istimewa pemilikan tanah di Negeri Kelantan telah diwujudkan bagi Orang Melayu di bawah Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 manakala di bawah Enakmen Tanah Kelantan 1938 yang telah dimasukkan sebagai sebahagian peruntukan Jadual Kedua Belas, Kanun Tanah Negara 1965 terdapat sekatan ke atas pindahmilik tanah milik Anak Kelantan kepada Bukan Anak Kelantan, melainkan dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan pindahmilik kepada Bukan Anak Kelantan merupakan satu karakteristik unik undang-undang tanah Negeri Kelantan.
4. Undang-undang yang dinyatakan di atas adalah bertujuan memelihara pemilikan tanah-tanah Rizab Melayu milik Orang Melayu Anak Kelantan. Sehubungan dengan itu Pihak Berkuasa Negeri telah bersetuju bahawa ianya merupakan satu 'keadaan khas' sebagaimana dimaksudkan di bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara yang melayakkan pemberimilikan tanah bagi tempoh selama-lama.
5. Selaras dengan tujuan pemberimilikan selama-lama adalah untuk tujuan memelihara kelangsungan pemilikan tanah Rizab Melayu kepada Orang Melayu Anak Kelantan, kelulusan permohonan adalah tertakluk kepada syarat-syarat dan akan dikenakan Sekatan-Sekatan Kepentingan sewajarnya.

6. Syarat-Syarat Permohonan

- 6.1. Orang-orang layak mendapat keistimewaan ini hendaklah :
 - I. Orang Melayu ; dan
 - II. Anak Kelantan mengikut definisi Seksyen 2 Enakmen Tanah Kelantan tetapi hanya kepada mereka yang dilahirkan di Kelantan sahaja;

6.2. Tanah-tanah yang dibenarkan mendapat kelulusan ini ialah :

- I. Mestilah tanah pemilikan tunggal (*sole proprietorship*);
- II. Tanah pertanian berkeluasan tidak melebihi 6 ekar;
- III. Tanah ini telah berada dalam pemilikan berdaftar pemohon tidak kurang 10 tahun dari pemilikan melalui pemberianmilik pertama, pendaftaran pindahmilik atau turun milik melalui pusaka;
- IV. Bagi tanah Bangunan Perniagaan dihadkan kepada empat hakmilik sahaja;
- V. Tiada had untuk tanah Kediaman.

6.3. Bagi membolehkan pengubahan tempoh pemilikan dibuat, tatacara kelulusan hendaklah melalui serah balik tanah di bawah di bawah Seksyen 197 Kanun Tanah Negara, dan diberi milik kembali di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara, Seksyen 9 Enakmen Tanah Kelantan dan Seksyen 13A Enakmen Rizab Melayu dengan tempoh selama-lama dan syarat-syarat nyata serta sekatan kepentingan mengikut undang-undang dan dasar yang sedang berkuatkuasa;

6.4. Pemberimilikan semula ini akan dikenakan kadar sewa tanah (cukai tanah) pada kadar khas iaitu dengan tambahan sebanyak dua puluh peratus (20 %) dari kadar cukai tanah yang terjadual di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966 (Pindaan 2016);

7. Kadar Premium

7.1. Bayaran premium adalah berdasarkan kadar lanjutan tempoh pajakan yang dinyatakan di bawah Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Bilangan 1/2016. Untuk pemberimilikan selama-lama, pengiraan nilai pasaran yang dinyatakan di dalam Pekeliling Bilangan 1/2016 adalah di atas peratusan nilai pasaran 50 peratus.

7.2. Penyesuaian bagi kadar bayaran untuk tujuan pengubahan pemilikan kepada selama-lama adalah sebagaimana berikut :

7.2.1. Bagi tanah yang telah dimiliki untuk tempoh tidak melebihi 11 tahun, kadar bayaran adalah mengikut kadar lanjutan bagi tempoh 33 tahun;

7.2.2. Bagi tanah yang telah dimiliki melebihi tempoh 11 tahun, jumlah tahun yang telah digunakan hendaklah ditambah 22 tahun dan dijadikan sebagai asas untuk membuat pengiraan bayaran bagi lanjutan ke tempoh selama-lama.

Contoh Pengiraan (Pekeliling PTG 1/2016)

7.2.3. Contoh pengiraan bagi tanah kediaman hakmilik 99 tahun yang telah dimiliki selama 15 tahun dengan nilai pasaran RM 150,000.00 :

$0.005 \times (50\% \times \text{RM } 150,000.00) \times 37$ [**iaitu tahun telah digunakan 15 tahun + 22 tahun**] =

$0.005 \times \text{RM } 75,000.00 \times 37$ tahun

RM 13,875.00 x 2 (sekali ganda bagi lanjutan melebihi tempoh asal)

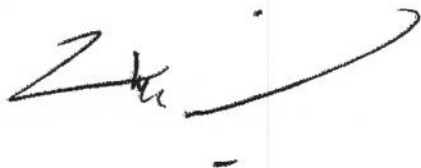
= RM 27, 750.00.

7.3. Bayaran premium hendaklah dibuat secara berperingkat berdasarkan kaedah bayaran *in lieu* yang diperuntukkan di bawah Kaedah 13 Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966 di mana premium secara terperingkat akan dijadikan sebahagian cukai tanah;

7.4. Kaveat Pendaftar untuk tujuan menjaga kepentingan Pihak Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 320(1) Kanun Tanah Negara hendaklah dimasukkan dan akan dibatalkan setelah bayaran *in lieu* yang dinyatakan di perenggan 7.3 di atas selesai dijelaskan keseluruhannya;

7.5. Permohonan oleh Orang Melayu Anak Kelantan bagi tanah yang dimiliki di luar Rizab Melayu boleh dipertimbangkan dengan syarat tanah tersebut akan dimasukkan sebagai Tanah Rizab Melayu.

- 7.6. Tanah-tanah yang diluluskan akan tertakluk kepada Sekatan Kepentingan sebagaimana berikut :
- 7.6.1. Tanah tidak boleh dipindahmilik kepada Orang Bukan Melayu;
 - 7.6.2. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh dibuat sebarang urusaniaga kecuali mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu;
 - 7.6.3. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini boleh dipindahmilik kepada keluarga terdekat seperti daripada ibu bapa kepada anak atau sebaliknya atau turun milik melalui pusaka;
 - 7.6.4. Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini adalah dikecualikan bagi maksud gadaian tanah ini kepada Bank atau Institusi Kewangan yang disenaraikan di dalam Jadual D Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 dan Jadual 26A Enakmen Tanah Kelantan 1938 bagi membolehkan tuan tanah mendapat pinjaman sendiri;
 - 7.6.5. Tidak boleh membuat pindahmilik untuk tempoh 10 tahun daripada pendaftaran hakmilik pertama;
8. Pentadbir-Pentadbir Tanah Negeri Kelantan diminta mengambil maklum berkenaan keputusan Pihak Berkuasa Negeri ini dan mengambil langkah-langkah sewajarnya untuk melaksanakan keputusan tersebut.



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