

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN, KELANTAN BIL. 1/1980

DASAR PEMBERIANMILIK TANAH PERINDUSTRIAN KEPADA PKINK DAN PINDAHMILIK KEPADA PELABUR

1. TUJUAN

- 1.1 Tujuan Pekeliling ini ialah untuk memberitahu Pemungut Hasil Tanah tentang cara pemberianmilik tanah perindustrian kepada PKINK dan pindahmilik kepada pelabur dengan tujuan untuk mempercepatkan lagi perolehan dokumen hakmilik oleh pelabur.

2. DASAR DAN CARA

- 2.1 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri telah menimbangankan Kertas Bil. 17/525/80(35) dan telah bersetuju dengan dasar dan cara seperti berikut:
 - 2.1.1 Kerajaan Negeri akan memberimilik kepada PKINK dengan cara pajakan selama 66 tahun atau 33 tahun. (Pihak PKINK akan menentukan jangkamasa pajakan ini sama ada 66 atau 33 tahun). Selepas itu dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri, tanah itu akan dipindahmilik terus kepada pelabur. Pihak pelabur kemudiannya dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri dibolehkan menggadai tanah itu kepada Bank atau mana-mana institusi kewangan.

2.2 Syarat-syarat pemberianmilik yang dikenakan adalah seperti berikut :

- i. Jenis hakmilik : Pajakan 66 tahun atau 33 tahun.
- ii. Jenis Kegunaan Tanah : Perusahaan
- iii. Harga Tanah : \$10.00
(atas namaan sahaja jika tanah itu tanah milik yang telah di ambil dan pampasan dibayar oleh PKINK. Jika tanah kerajaan, mengikut Peraturan Tanah Kelantan).
- iv. Hasil Tahunan : \$50.00 bagi tiap-tiap 10,000 k.p atau sebahagian daripadanya setahun.
- v. Lain-lain bayaran pejabat : Mengikut kadar yang terjadual dibawah Peraturan Tanah Kelantan 1966.
- vi. Bayaran Upah Ukur : Menggunakan Jurukur Berlesen

vii. Syarat-Syarat Nyata (Express Conditions) :

- i) Tanah yang dipegang dengan hakmilik ini hendaklah digunakan terus menerus dan sepenuhnya untuk perusahaan kilang yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- ii) Pemegang Hakmilik ini hendaklah dalam masa satu tahun daripada tarikh pendaftaran pajakan ini atau dalam tempoh yang dilanjutkan oleh kerajaan, membina di atas tanah yang diberimilik ini sebuah bangunan kilang atau kilan-kilang, mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa yang berkenaan dan selepas itu hendaklah memelihara (maintan) kilang atau kilang-kilang yang dibina itu dengan memuaskan Pihak Berkuasa Negeri.
- iii) Pemegang Hakmilik ini hendaklah membayar dan menjelaskan semua cukai-cukai, penilaian dan lain-lain tanggungan yang dikenakan di atas hakmilik ini sama ada oleh Pihak Berkuasa Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan.
- iv) Pemegang hakmilik ini adalah bertanggungjawab mengawal dan mengawasi segala kekotoran disebabkan oleh perusahaannya di dalam hakmilik ini dengan cara-cara yang memuaskan Pihak Berkuasa Negeri.

viii. Sekatan Kepentingan :

- i) Tanah yang dipegang dengan hakmilik ini tidak boleh dipindahmilik, digadai, dipajak atau dibuat apa jua perkiraan dengan tidak terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
- ii) Tanah yang dipegang dengan hakmilik ini tidak boleh dipecah sempadan, dipecah bahagian atau dicantum dengan tidak terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.

2.3 Untuk mempercepat proses pengeluaran dokumen hakmilik, pindahmilik dan gadaian maka cara-cara berikut hendaklah diikuti :-

2.3.1 Proses Pemberianhakmilik

- i) Pemberianhakmilik tanah kepada PKINK hendaklah diperakukan kepada MMK bersekali dengan pengesyoran pengambilan tanah.
- ii) Syarat-syarat yang dikenakan adalah seperti dalam perenggan 2.2 di atas.
- iii) Setelah tanah telah dimajukan oleh PKINK dan layout telah diukur, PKINK akan membuat permohonan untuk dikeluarkan hakmilik sementara (Q.T).
- iv) Sebelum Q.T didaftarkan, PKINK hendaklah menjelaskan segala bayaran yang diperlukan seperti dalam Borang 5A KTN.
- v) Untuk memendekkan masa apabila Q.T dipohon oleh PKINK, PHT bolehlah terlebih dahulu menyediakan dokumen hakmilik keluaran (IDT). Apabila sahaja PKINK berkehendakkan Q.T dikeluarkan barulah RDT disedia dan didaftarkan.

2.3.2 Permohonan Untuk Pindahmilik

- i) PKINK membuat permohonan terus kepada PTG dengan menggunakan borang khas untuk mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dibawah Seksyen 13A(i) Enakmen Bil.18/30 dan Seksyen 104 Enakmen Bil.26/38, jika berkenaan.
- ii) Oleh sebab adanya sekatan kepentingan, maka kebenaran untuk memindahmilik adalah jua diperlukan.
- iii) PTG akan mengangkat borang permohonan daripada PKINK ini kepada YAB. Menteri Besar yang telah diperturunkan kuasa untuk kelulusan.
- iv) Setelah dilulus, pindamilik bolehlah disempurnakan oleh PKINK dan pelabur dan seterusnya didaftarkan.

2.3.3 Permohonan Untuk Gadaian

- i) Pelabur membuat permohonan kepada PHT untuk mengadu tanah berkenaan kepada mana-mana Bank atau Institusi Kewangan dengan menggunakan borang khas.
- ii) PHT mengemukakan permohonan kepada PTG untuk tindakan selanjutnya.

- iii) PTG akan mengangkat borang permohonan daripada pelabur kepada YAB Menteri Besar yang telah diperturunkan kuasa untuk kelulusan.
- iv) Setelah dilulus gadaian bolehlah disempurnakan oleh pihak pelabur dan seterusnya bolehlah didaftarkan.

3. PENGECUALIAN DARI DASAR PINDAHMILIK KEPADA SYARIKAT

- 3.1 Mengikut Pekeliling PTG Kelantan Bil.8/1976, pindahmilik tanah dalam Rizab Melayu kepada Syarikat atau Badan yang Bukan Melayu boleh dilakukan hanya dengan syarat penerima bersetuju ditukar hakmilik kepada pajakan tidak lebih daripada 33 tahun. Bagi tanah perindustrian PKINK ini Pihak Berkuasa Negeri telah bersetuju supaya dikecualikan dasar ini.
- 4. Pemungut-Pemungut hasil tanah adalah dikehendaki mengambil perhatian dan tindakan yang sewajarnya mengikut pekeliling ini apabila membuat urusan mengenai tanah yang diberimilik PKINK untuk kegunaan perindustrian.

Saya yang menurut perintah,

t.t

(Ab. Hamid b. Hj. Abu Bakar)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN

KEPADA :

Semua Ketua Jajahan.

Semua Pemunggut Hasil Tanah

s.k.

YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Kelantan

YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan

YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan

Pengarah Ukur, Kelantan.

Pengarah TAKDIR, Kelantan.

Pengarah Penyelesaian Tanah, Kelantan.

Setiausaha Menteri Besar, Kelantan

Ketua Cawangan Odit Kota Bharu.

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

**FAIL : PTG.(KN).SULIT 14/73/(66)/
BERTARIKH : 28HB. SEPTEMBER 1980**