

## **KERAJAAN NEGERI KELANTAN**

### **PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 13 TAHUN 2015**

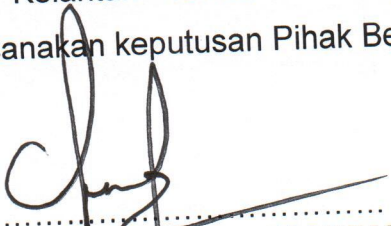
#### **DASAR PENGENAAN PREMIUM KE ATAS PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH KERAJAAN YANG DIAMBIL BALIK DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 UNTUK TUJUAN PEMBANGUNAN**

---

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke 17/2015 yang bersidang pada 02 September 2015 melalui Kertas Bil. 17/2015/D 12 (12) telah menetapkan premium pemberimilikan Tanah selepas pengambilan balik dikenakan dengan cara pengiraan premium dibawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 sebagaimana berikut:-

- i. Premium pemberimilikan tanah selepas pengambilan balik, dikenakan pada kadar 2% daripada harga pasaran (berdasarkan kepada nilai pengambilan) mengikut formula seperti dibawah Kaedah 10 Kelantan Land Rules 1966.
  - a)  $1\% \times (\text{nilai pasaran}) \times \text{tempoh pajakan (bagi bangunan perniagaan/perusahaan)}$ .
  - b)  $1/2\% \times (\text{nilai pasaran}) \times \text{tempoh pajakan (bagi bangunan kediaman)}$ .
- ii. Nilai pasaran dalam kes ini bermaksud jumlah bayaran pampasan pengambilan balik yang disesuaikan dengan jumlah pemberimilikan semula tanah berkaitan.

2. 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' HAJJ NAZRAN BIN MUHAMMAD**, DPSK (Kelantan)  
**PENGARAH TANAH DAN GALIAN**  
**KELANTAN**

**KEPADA:**

Yang Amat Berusaha  
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan

**SALINAN KEPADA:**

1. YAB.Dato' Ustaz Menteri Besar Negeri Kelantan
2. YB.Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan
3. YB.Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB.Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
5. YB.Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
6. YABts. Pengarah 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.**

**FAIL NO : PTG.KN.44/85 Jld.3(30)**  
**BERTARIKH : 24 ZULKAEDAH 1436H**  
**08 SEPTEMBER 2015**



### CONTOH PENGIRAAN ADALAH

1. Ubahsyarat dan pecah sempadan kepada bangunan kediaman bagi lot 283 seluas 3.0571 Hakter, Mukim Banggol, Jajahan Kota Bharu.

|                                 |   |               |
|---------------------------------|---|---------------|
| Harga baru RM 266,310.00/Hakter | = | RM 814,136.00 |
| Harga asal RM 160,00.00/Hakter  | = | RM 489,136.00 |
|                                 |   | -----         |
| Perbezaan Harga                 | = | RM 325,000.00 |
|                                 |   | -----         |

**Premium dikenakan = RM 13,000.00**  
(4% daripada perbezaan harga)

2. Jika lot ini diambil balik untuk dijadikan bangunan kediaman, bayaran premium yang dikenakan adalah:-

$$\begin{aligned} & \frac{1}{2}\% \times (2\% \times \text{harga pengambilan}) \times \text{tempoh} \\ & \frac{1}{2}\% \times (2\% \times \text{RM}814,136.00) \times 99 \text{ tahun} \\ & \frac{1}{2}\% \times \text{RM } 16,283.00 \times 99 \text{ tahun} = \text{RM } 8061.00 \end{aligned}$$

**Premium dikenakan = RM 8061.00**

3. Jika lot ini diambil balik untuk dijadikan bangunan perniagaan/perusahaan bayaran premium yang dikenakan adalah:-

$$\begin{aligned} & 1\% \times (2\% \times \text{harga pengambilan}) \times \text{tempoh} \\ & 1\% \times (2\% \times \text{RM}814,136.00) \times 99 \text{ tahun} \\ & 1\% \times \text{RM } 16,283.00 \times 99 \text{ tahun} = \text{RM } 16,121.00 \end{aligned}$$

**Premium dikenakan = RM 16,121.00**

4. Sekiranya pemberimilikan melibatkan sebahagian sahaja tanah yang diambil balik dan sebahagian lagi dikekalkan sebagai tanah kerajaan, nilai pasaran dikira berdasarkan jumlah bayaran pampasan dibahagi dengan jumlah keluasan tanah diambil untuk mendapat nilai per unit keluasan tanah diambil. Nilai per unit keluasan digunakan untuk mendapatkan nilai bahagian yang akan diberimilik.

Sebagai contoh:-

Jumlah bayaran pampasan = RM 814,136.00

Jumlah keluasan diambil balik = 3.0571 hakter

Jumlah keluasan yang akan diberi milik = 1.5 Hakter

Oleh itu nilai pasaran tanah yang akan diberimilik adalah:-

$$\frac{\text{RM}814,136.00 \times 1.5 \text{ hakter}}{3.0571 \text{ hakter}} = \text{RM } 399,465.00$$

Premium pemberimilikan dan kategori perniagaan adalah :-

$1\% \times (2\% \times \text{nilai pasaran}) \times \text{tempoh}$

$1\% \times (2\% \times \text{RM } 399,465.00) \times 99 \text{ tahun}$

$1\% \times \text{RM } 7,990 \times 99 \text{ tahun} = \text{RM } 7,911.00$