

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN
BILANGAN 7 TAHUN 2019**

**DASAR PENGGUNAAN TANAH BAGI MAKSUD PEMBINAAN SISTEM TENAGA
BERASASKAN SOLAR DAN BINAAN YANG BERKAITAN DENGANNYA DI ATAS
TANAH KATEGORI PERTANIAN DAN BANGUNAN DI BAWAH PERUNTUKAN
KANUN TANAH NEGARA 1965.**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke 09/2019 yang bersidang pada 8 Mei 2019 melalui kertas Bilangan 09/2019/D 13(121) telah meluluskan Dasar Penggunaan Tanah bagi Maksud Pembinaan Sistem Tenaga Berasaskan Solar dan binaan yang berkaitan dengannya di atas tanah kategori pertanian dan bangunan di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara 1965.

2. Dasar ini dirangka bagi mengatasi masalah dalam memproses Permohonan Pembinaan Sistem Tenaga Berasaskan Solar dan Binaan Yang Berkaitan Dengannya kerana ianya bertentangan dengan syarat nyata tanah yang terlibat.

3. Permohonan Pembinaan Sistem Tenaga Berasaskan Solar dan Binaan Yang Berkaitan Dengannya di atas tanah kategori pertanian dan bangunan boleh dipertimbangkan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

3.1. Permohonan cadangan membina Loji Janakuasa Solar dan binaan yang berkaitan dengannya telah mendapat kelulusan daripada Suruhanjaya Tenaga.

3.2. Permohonan cadangan membina Loji Janakuasa Solar dan binaan yang berkaitan dengannya perlu mendapat kelulusan Pelan Kebenaran Merancang daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBT).

3.3. Kebenaran penggunaan tertakluk kepada had keluasan bagi tempoh tidak melebihi lima (5) tahun tanpa perubahan kategori tanah.

3.4. Selepas tempoh lima (5) tahun projek berjalan, perubahan kategori dan syarat nyata asal tanah kepada Industri serta pengubahan zon guna tanah hendaklah dibuat oleh tuanpunya tanah.

3.5. Bayaran-bayaran yang perlu dibuat semasa permohonan dikemukakan di Pejabat Tanah adalah seperti berikut:-

3.5.1 Memfail- Item 63 Kaedah Tanah Kelantan 1966

3.5.2 Memperenggan – Item 66 Kaedah Tanah Kelantan 1966

3.5.3 Pelan Sureh- Item 62 Kaedah Tanah Kelantan 1966

3.5.4 Lain-lain bayaran berkaitan.

3.6. Setelah mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil langkah-langkah sebagaimana berikut:-

3.6.1 Fee kebenaran dikenakan atas kadar RM 1,000 setahun berdasarkan keseluruhan tempoh penggunaan dan dipungut sekaligus setelah mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sepertimana Kaedah Pengiraan di Lampiran 1.

3.6.2 Fee denda RM 1,000 setahun hendaklah dikenakan bagi pembinaan sebelum kelulusan diperolehi oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dengan fee kebenaran melibatkan tempoh projek telah dimulakan dan tempoh kebenaran dipohon dibayar sekaligus sepertimana Kaedah Pengiraan di Lampiran 2.

3.6.3 Hendaklah dibuat endorsan dalam dokumen hakmilik dengan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

3.6.3.1 Tanah ini dibenarkan untuk projek

pembinaan Loji Janakuasa Solar untuk tempoh tidak lebih dari 21 tahun.

3.6.3.2 Projek hendaklah dilaksanakan sepenuhnya dan beroperasi dalam masa tiga (3) tahun dari tarikh relevan.

3.6.3.3 Selepas lima (5) tahun dari tarikh relevan dalam hakmilik berkenaan, pemohon hendaklah mengemukakan permohonan Ubah Syarat (Seksyen 124 KTN 1965) atau Pecah Sempadan dan Ubah Syarat Serentak (Seksyen 124A KTN 1965) atau Serah balik dan Bermilik Semula (Seksyen 204D KTN 1965) atau Serah balik dan Mohon Milik Semula (Seksyen 197 dan Seksyen 76 KTN 1965).

3.6.3.4 Kegagalan mengemukakan permohonan di atas mengakibatkan tindakan pelanggaran syarat akan diambil keatas tanah ini.

3.6.3.5 Kawasan yang diluluskan hendaklah digunakan secara munasabah dan mematuhi mana-manaperuntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 atau undang-undang lain yang berkuatkuasa atau dasar dan garis panduan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

3.6.4 Pengiraan Cukai Tanah Baharu sepertimana Lampiran 3.

3.7. Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta dan Pentadbir-Pentadbir Tanah hendaklah melaksanakan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke 09/2019 sebagaimana yang telah ditetapkan.



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

KEPADA:

Yang Amat Berusaha / Yang Mulia,
Semua Pentadbir Tanah Jajahan Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Bentara Kanan Menteri Besar Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Kelantan
3. YB. Dato' Kaya Setia Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
5. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan
6. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Negeri Kelantan

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN
BLOK 3, KOTA DARUL NAIM
15576, KOTA BHARU, KELANTAN.

NO FAIL : PTG.KN.16/12/48(2).

BERTARIKH : 28 Mei 2019.

Formula pengiraan Fee Kebenaran:

Tempoh penggunaan = 21 Tahun

RM 1,000 X 21 Tahun = RM 21,000 (Dipungut sekali gus)

Formula pengiraan Fee Denda:

Tempoh penggunaan = 21 Tahun

Tempoh pembinaan sebelum kelulusan = 10 Tahun

RM 1,000 X (21 Tahun + 10 Tahun) = RM 31,000 (Dipungut sekali gus)

Kaedah Pengiraan Cukai Tanah Baharu-(Jika Penggunaan Sebahagian Tanah)

1. Keluasan yang digunakan untuk kategori (Pertanian/Bangunan) - A

2. Keluasan yang digunakan untuk Industri – B

i) Cukai Tanah (Pertanian/Bangunan)

$$= A \times \text{Kadar (Pertanian/Bangunan- KTK 1966)} = C$$

ii) Cukai Tanah Industri

$$= B \times \text{Kadar (Industri Ringan- KTK 1966)} = D$$

iii) Cukai Tanah Baharu = C+D

Nota: * KTK - Kaedah Tanah Kelantan

Contoh pengiraan:

Tanah kategori Pertanian:- (Penggunaan Sebahagian daripada Tanah)

1. Fee Kebenaran mengikut jumlah tahun penggunaan = RM 1,000.00 X 21 tahun
= RM 21,000.00

2. Cukai tanah baru :-

- a). i). Kawasan digunakan untuk pertanian = 28.08 Ha
ii). Kawasan digunakan untuk industri = 82.22 Ha
- b). i). Cukai tanah pertanian = 28.08 Ha x RM 60.00 sehektar
A = RM 1,685.00
ii). Cukai tanah industri = 82.22 Ha/822, 200m x 0.30/mp
B = RM 246,660.00
iii). Cukai tanah baru (A+B) = RM 248,345.00

Tanah kategori Bangunan:- (Penggunaan Sebahagian daripada Tanah)

1. Fee Kebenaran mengikut jumlah tahun penggunaa = RM 1,000.00 X 21 tahun
= RM 21,000.00

2. Cukai tanah baru :-

- a). i). Kawasan digunakan untuk Bangunan = 1105 mp
ii). Kawasan digunakan untuk industri = 1105 mp
- b). i). Cukai tanah Bangunan = 1105 mp x RM 0.20 se meter persegi
A = RM 221.00
ii). Cukai tanah industri = 1105 mp x 0.30 se meter persegi
B = RM 332.00
iii). Cukai tanah baru (A+B) = RM 553.00