

**KERAJAAN NEGERI KELANTAN**

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN**

**BILANGAN 15 TAHUN 2019**

**DASAR BAHARU KEMUDAHAN PINJAMAN BAGI PROJEK  
PEMBANGUNAN SECARA USAHASAMA DI ANTARA ANAK SYARIKAT  
AGENSI MILIK KERAJAAN NEGERI (GLC) ATAU PIHAK BERKUASA  
TEMPATAN (PBT) DENGAN SYARIKAT / PEMAJU SWASTA**

---

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke 12/2019 yang bersidang pada 24hb Jun 2019 telah menimbang Kertas Bilangan 11/2019/D 20(108) dan membuat keputusan meluluskan Dasar Baharu Kemudahan Pinjaman Bagi Projek Pembangunan Secara Usahasama Di Antara Anak Syarikat Agensi Milik Kerajaan Negeri (GLC) Atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Dengan Syarikat / Pemaju Swasta.

2. Sebelum ini, dalam Perjanjian Projek Pembangunan Secara Usahasama di antara Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) dengan Syarikat/Pemaju Swasta, Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) telah bertindak sebagai pemilik berdaftar dan telah membenarkan syarikat/pemaju swasta untuk mendapat kemudahan pembiayaan daripada syarikat kewangan melalui Gadaian Pihak Ketiga Tanpa Tanggungan. Justeru, apabila berlaku kemungkiran gadaian oleh pihak syarikat, Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) tersebut telah dinamakan sebagai Penggadai dalam proses lelongan dan ini telah menjejaskan nama baik Kerajaan Negeri.

3. Sehubungan itu, bagi memastikan keadaan sedemikian tidak berlaku, maka dasar ini ditetapkan bagi menghalang Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) yang bertindak sebagai pemilik berdaftar daripada terus memberi kebenaran kepada

syarikat/pemaju swasta untuk mendapat kemudahan pembiayaan daripada syarikat kewangan meskipun dengan jaminan syarat Gadaian Pihak Ketiga Tanpa Tanggungan.

4. Semua Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa setiap permohonan yang melibatkan projek pembangunan secara usahasama Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) dengan syarikat/pemaju swasta telah ditetapkan pembahagian jumlah hakmilik semasa perjanjian usahasama meliputi kategori penggunaan tanah termasuk projek usahasama yang melibatkan hakmilik strata sebelum hakmilik didaftarkan untuk projek berkenaan.


5. Pembahagian hakmilik hendaklah ditentukan dalam Perjanjian Usahasama yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri berdasarkan prinsip bermula daripada tiga puluh peratus(30%) dan tidak melebihi lima puluh(50%) daripada jumlah keseluruhan pegangan hakmilik yang akan didaftarkan atau bersamaan dengan jumlah peratus keuntungan yang akan diperolehi oleh Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) setelah ditolak dengan kos pembangunan tanah.

6. Syarikat/Pemaju Swasta yang memasuki Perjanjian Usahasama dengan Anak Syarikat Agensi Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah menjelaskan apa-apa amaun bayaran yang dikenakan sebaik sahaja menerima makluman mengenai kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Bayaran yang dimaksudkan termasuklah apa-apa amaun yang kena dibayar oleh Syarikat/Pemaju Swasta kepada Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT).

7. Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) hanya bertanggungjawab dalam urusan yang berkaitan dengan bahagian pegangan hakmiliknya sahaja dan tidak akan dikenakan tanggungan berkaitan dengan syarikat/pemaju swasta sebagai rakan usahasama.

8. Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) atau Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) tidak dibenarkan sama sekali untuk menjadi Penggadai bersama dalam mana-mana projek pembangunan secara usahasama dengan Syarikat/Pemaju Swasta. Walaubagaimanapun, Syarikat/Pemaju Swasta tidak dihalang untuk menggadai bahagian hakmilik yang dipegang oleh mereka bagi mendapat kemudahan pembiayaan daripada mana-mana syarikat kewangan tertakluk kepada prinsip pembahagian sebagaimana di Perenggan 6 di atas.

9. Pekeliling ini adalah berkuatkuasa serta-merta dan semua Pentadbir Tanah, Pihak Berkuasa Tempatan dan Anak Syarikat Kerajaan Negeri di seluruh negeri Kelantan hendaklah mengambil maklum dan tindakan sewajarnya bagi melaksanakannya.



.....  
**DATO' 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 Negeri Kelantan.

Semua Pihak Berkuasa Tempatan(PBT) Negeri Kelantan.

Semua Anak Syarikat Kerajaan Negeri(GLC) 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. YABrs Pengarah Bahagian Kerajaan Tempatan
8. 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.16.12.51(3).  
BERTARIKH : 10 September 2019.