

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

BILANGAN 3 TAHUN 2020

DASAR PENGGUNAAN TANAH MELEBIHI LIMA PULUH PERATUS (50%) DARIPADA KESELURUHAN KELUASAN TANAH BAGI MAKSUD PEMBINAAN SISTEM TENAGA BERASASKAN SOLAR DAN BINAAN BERKAITAN DENGANNYA DI ATAS TANAH KATEGORI PERTANIAN DAN BANGUNAN DI BAWAH SEKSYEN 115(4)(f)(g) DAN SEKSYEN 116(4)(f)(g) KANUN TANAH NEGARA 1965

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan semua Pentadbir Tanah di seluruh Negeri Kelantan bahawa Pihak Berkuasa Negeri melalui Persidangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke 04/2020 yang bersidang pada 26/02/2020 telah membuat keputusan meluluskan Dasar Penggunaan Tanah Melebihi Lima Puluh Peratus(50%) Daripada Keseluruhan Keluasan Tanah Bagi Maksud Pembinaan Sistem Tenaga Berasaskan Solar dan Binaan Berkaitan Dengannya Di Atas Tanah Kategori Pertanian dan Bangunan Di Bawah Seksyen 115(4)(f)(g) dan Seksyen 116(4)(f)(g) Kanun Tanah Negara 1965 berikut :

1. Permohonan Penggunaan Tanah Melebihi Lima Puluh Peratus(50%) Daripada Keseluruhan Keluasan Tanah Bagi Maksud Pembinaan Sistem Tenaga Berasaskan Solar dan Binaan Berkaitan Dengannya Di Atas Tanah Kategori Pertanian dan Bangunan Di Bawah Seksyen 115(4)(f)(g) dan Seksyen 116(4)(f)(g) Kanun Tanah Negara 1965 tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

- 1.1 Permohonan Cadangan Membina Loji Janakuasa Solar berkaitan telah mendapat kelulusan daripada Suruhanjaya Tenaga;
- 1.2 Permohonan Cadangan Membina Loji Janakuasa Solar dan Binaan Berkaitan Dengannya perlu mendapat kelulusan Pelan Kebenaran Merancang daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sebelum dimulakan;
- 1.3 Kebenaran penggunaan melebihi lima puluh peratus (50%) daripada keseluruhan keluasan bagi tempoh tidak melebihi dua puluh satu(21) tahun tanpa perubahan kategori tanah. Selepas tempoh dua puluh satu (21) tahun, pemohon/ tuan punya perlu memohon perubahan kategori dan syarat nyata asal tanah kepada Industri serta pengubahan zon guna tanah hendaklah dibuat oleh tuan punya atau mana-mana orang atau badan yang berkepentingan di atas tanah;
- 1.4 Fee kebenaran dikenakan atas kadar RM5,000.00 setahun berdasarkan keseluruhan tempoh penggunaan dan dipungut sekaligus setelah mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri(PBN) sebagaimana Kaedah Pengiraan berikut :

Formula pengiraan Fee Kebenaran:

Tempoh penggunaan = 21 Tahun

RM 5,000 X 21 Tahun

= RM 105,000 (Dipungut sekali gus).

- 1.5 Fee denda hendaklah dikenakan bagi penggunaan tanah bagi maksud pembinaan sistem solar sebelum kelulusan diperolehi oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan dibayar secara sekaligus sebagaimana Kaedah Pengiraan Berikut :

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).

- 1.6 Bagi Pengiraan Cukai Tanah Baharu, kaedah pengiraan adalah sebagaimana berikut dan hendaklah ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966 serta dibuat endorsan dalam dokumen hakmilik dengan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

1.6.1 Tanah ini dibenarkan untuk projek pembinaan Sistem Solar untuk tempoh masa tidak lebih dari dua puluh satu(21) tahun;

1.6.2 Projek hendaklah dilaksanakan sepenuhnya dan beroperasi dalam tempoh masa tiga(3) tahun daripada tarikh kelulusan Kebenaran Merancang (KM);

1.6.3 Selepas dua puluh satu(21) tahun dari tempoh penggunaan, pemohon hendaklah mengemukakan Permohonan Ubah Syarat di

bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara 1965 atau Permohonan Pecah Sempadan dan Ubah Syarat Serentak di bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara 1965 atau Permohonan Serah balik dan Beri Milik Semula di bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara 1965 atau Permohonan Serah Balik dan Mohon Milik Semula di bawah Seksyen 197 dan Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965.

1.6.4 Kegagalan mengemukakan permohonan di Perenggan 1.6.3 akan mengakibatkan tindakan pelanggaran syarat di bawah Seksyen 127 Kanun Tanah Negara 1965 akan di ambil;

1.6.5 Kawasan yang diluluskan hendaklah digunakan secara munasabah dan mematuhi peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 atau undang-undang lain yang berkuatkuasa atau dasar dan garis panduan yang diterima pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri;

1.6.6 Berikut merupakan Kaedah Pengiraan Cukai Tanah Baharu:

1. Keluasan yang digunakan untuk Industri melebihi 50% daripada keseluruhan keluasan tanah hendaklah dikira mengikut Kadar Industri Ringan.

i) Cukai Tanah Baharu (Kadar Industri Ringan)

= Keluasan X Kadar (Industri Ringan- KTK 1966)

Nota: * KTK - Kaedah Tanah Kelantan

* KTN - Kanun Tanah Negara

2. Berikut merupakan Contoh Pengiraan Fee Kebenaran dan Cukai Tanah Baharu.

2.1 Bagi tanah kategori Pertanian, contoh Kaedah Pengiraan adalah sebagaimana berikut :

Tanah Kategori Pertanian:

Keluasan Tanah = 110 hektar.

- a. Fee Kebenaran mengikut jumlah tahun penggunaan
= RM 5,000.00 X 21 tahun
= RM 105,000.00.
- b. Cukai Tanah Baru kadar Industri Ringan :-
= 1,100,000 meter persegi X RM 0.30 per meter persegi
= RM 330,000.00.
- c. Jumlah yang perlu dibayar = **RM 435,000.00.**

2.2 Bagi tanah kategori Bangunan, contoh Kaedah Pengiraan adalah sebagaimana berikut ;

Tanah Kategori Bangunan:

Keluasan Tanah = 1,105 meter persegi

- a. Fee Kebenaran mengikut jumlah tahun penggunaan
= RM 5,000.00 X 21 tahun
= RM 105,000.00.
- b. Cukai Tanah Baru kadar Industri Ringan :-
= 1105 meter persegi X RM 0.30 per meter persegi
= RM 332.00
- c. Jumlah yang perlu dibayar = **RM 105,332.00**

3. Sehubungan dengan itu, semua Pentadbir Tanah hendaklah mengambil maklum akan keputusan Pihak Berkuasa Negeri dan mengambil tindakan sewajarnya bagi melaksanakan keputusan ini.



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

KEPADA:

Yang Amat Berbahagia Dato' / Yang Amat Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan.

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Bentara Kanan Menteri Besar Negeri Kelantan.
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri 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 Kerajaan Kelantan.

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

NO FAIL : PTG.KN.11/6/1(39)(PTG.KN.16/12/59(2))
BERTARIKH : 14 Mei, 2020/ 21 Ramadhan, 1441H