

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN
BILANGAN 19 TAHUN 2020**

**DASAR PERTUKARAN NAMA SYARIKAT, KEAHLIAN LEMBAGA/PEMILIK
SAHAM SYARIKAT BAGI TANAH YANG DILULUSKAN PEMBERIMILIKAN
KEPADA PERBADANAN-PERBADANAN ATAU BADAN-BADAN TERTENTU
MENGIKUT PERUNTUKAN SEKSYEN 43 KANUN TANAH NEGARA 1965**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan berkaitan pertukaran nama syarikat atau keahlian lembaga, perolehan dan pindahan saham syarikat walaupun nama syarikat tidak berubah boleh memberi kesan ke atas hak pemilikan tanah berkenaan. Sehubungan dengan itu, Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke 26/2020 yang bersidang pada 16 Disember 2020 melalui kertas MMK Bil. 26/2020/D 11 (161) telah membuat keputusan sebagaimana berikut:

2. Semua tanah yang hendak diluluskan pemberimilikan kepada syarikat hendaklah dimasukkan Sekatan Kepentingan seperti berikut:

“Sebarang pertukaran nama syarikat, pertukaran keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham syarikat kepada syarikat baru hendaklah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Perlanggaran kepada sekatan ini menyebabkan kelulusan diberi dengan sendirinya terbatal atau hakmilik yang didaftarkan dibatalkan tanpa sebarang ganti rugi”

3. Bagi tanah-tanah pemilikan syarikat yang telah mempunyai Sekatan Kepentingan seperti diatas hendaklah dikenakan premium pembangunan (bagi yang melibatkan perubahan jenis hakmilik) dan balasan pindahmilik (sumbangan pembangunan) seperti yang dikenakan keatas permohonan kebenaran pindahahmilik selaras dengan Pekeliling PTG Bil 2/2013 dan Pekeliling PTG Bil 9/2015 sebagai syarat kelulusan/kebenaran pertukaran nama syarikat, pertukaran keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham syarikat. Contoh kiraan adalah berasaskan peratusan saham yang bertukar milik dan nilai tanah yang terlibat sebagaimana di lampiran I.

4. Jika didapati berlaku pelanggaran kepada sekatan kepentingan diatas pemilik hendaklah meremidi pelanggaran tersebut dalam tempoh 3 bulan dari notis pemberitahuan tentang pelanggaran berkaitan atau dikenakan bayaran balasan pertukaran atau pemindahan setimpal dengan Pekeliling PTG Bil 9/2015 dengan denda tidak kurang dari lima puluh ribu ringgit atau dikenakan tindakan pembatalan hakmilik seperti pernyataan dalam sekatan kepentingan melalui perintah mahkamah jika difikirkan patut.
5. Bagi tanah-tanah pemilikan syarikat yang tidak mempunyai sekatan kepentingan seperti diatas sebarang permohonan pertukaran nama syarikat melalui Seksyen 378 Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar Hakmilik hendaklah menyemak samada berlaku atau tidak pertukaran keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham syarikat. Sekiranya berlaku pertukaran keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham bayaran balasan pindahmilik hendaklah dipungut sebagaimana Pekeliling PTG Bil 9/2015.
6. Bagi tujuan penguatkuasaan pertukaran yang telah berlaku sebelum ini, Bahagian Audit Pengurusan/Bahagian Penguatkuasaan Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri hendaklah membuat semakan berkala (3/6 bulan sekali) ke atas tanah-tanah milik syarikat bagi memastikan pematuhan keatas sekatan kepentingan dan dasar pertukaran nama syarikat, keahlian lembaga, pemindahan atau pemindahan saham syarikat kepada syarikat baru.
7. Bagi pendaftaran hakmilik atau pertukaran nama syarikat selepas ini setiap hakmilik hendaklah dilampirkan dengan jadual pemegang saham samasa syarikat sebagai sebahagian dari dokumen hakmilik bagi tujuan kawalan keatas pertukaran nama syarikat, keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham. (Contoh jadual pemegang saham seperti dilampiran 3 akan dikembarkan bersama dokumen hakmilik – Cetakan akan dibuat atas kertas keselamatan yang digunakan untuk cetakan dokumen hakmilik).
8. Bayaran pendaftaran pertukaran nama syarikat dibawah Seksyen 378 Kanun Tanah Negara 1966 yang melibatkan perolehan atau pemindahan saham syarikat hendaklah dikenakan seperti bayaran pendaftaran pindahmilik tanah dibawah item 19 Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan 1966 keatas nilai tanah bahagian saham yang diperolehi atau dipindah.
9. Permohonan Pertukaran nama syarikat, keahlian lembaga, perolehan atau pemindahan saham syarikat hendak dikemukakan kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian dan tertakluk kepada fee permohonan sebagaimana Arahan PTG.KN 6/2019 sebagaimana Lampiran 2.
10. Pekeliling ini adalah berkuatkuasa dengan serta merta dan semua Pentadbir tanah hendaklah mengambil maklum dan tindakan sewajarnya.



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

KEPADA :

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' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Dato' Penasihat Undang-undang Negeri Kelantan
5. YB. Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YM. Dato' Tengku Timbalan Setiausaha Kerajaan Negeri (Pembangunan)
7. YABrs. Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri
8. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan
9. YBr. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan

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

FAIL : PTG.KN.1/2/34

BERTARIKH : 05 Jamadilawal 1442H
20 Disember 2020

PINDAHMILIK SEBHAGIAN / SALAH SEORANG PEMEGANG SYER SYARIKAT.PEMILIK :

1) [A] Bukan Melayu	RM 300,000.00	- 15%
2) [B] Bukan Melayu	RM 300,000.00	- 15%
3) [C] Melayu	RM 110,000.00	- 5.5%
4) [D] Bukan Melayu	RM 265,000.00	- 13.25%
5) [E] Bukan Melayu	RM 100,000.00	- 5%
6) [F] Bukan Melayu	RM 300,000.00	- 15%
7) [G] Bukan Melayu	RM 510,000.00	- 25.5%
8) [H] Melayu	RM 115,000.00	- 5.75%
JUMLAH	<u>RM 2,000,000.00</u>	<u>- 100%</u>

Kadar Premium:

Lot 3220 , GRN 27141 luas (404.69 ha)

Nilaian tanah semasa **RM 50,000.00 /ha**

= RM 50,000.00 X 404.69 ha = RM 20,234,500.00

PEMILIK :

1) [A] Bukan Melayu	RM 3,517,000.00	- 15% (Pemindah milik)
2) [B] Bukan Melayu	RM 3,517,000.00	- 15% (Pemindah milik)
3) [C] Melayu	RM 1,112,897.50	- 5.5%
4) [D] Bukan Melayu	RM 2,681,071.25	- 13.25%
5) [E] Bukan Melayu	RM 1,011,725.00	- 5% (Pemindah milik)
6) [F] Bukan Melayu	RM 3,517,000.00	- 15% (Pemindah milik)
7) [G] Bukan Melayu	RM 5,159,797.50	- 25.5%
8) [H] Melayu	RM 1,163,483.75	- 5.75%
JUMLAH	<u>RM 20,234,500.00</u>	<u>- 100%</u>

Kadar Premium:

Lot 3220 , GRN 27141 luas (404.69 ha)

Nilaian tanah semasa **RM 50,000.00 /ha**

= RM 50,000.00 X 404.69 ha = RM 20,234,500.00

Pemindah milik : [A]+[B]+[E]+[F] Bukan Melayu - RM 10,117,250.00 - 50%

A) Premium Pembangunan

(Pek. PTG. Bil. 2/2013)

(100,000.00 <) 1%	: RM 1,000.00
(200,000.00 – 600,000.00) 2%	: RM 10,000.00
(700,000.00 – 10,117,250.00) 3%	: RM 285,517.50
Jumlah (A)	: <u>RM 296,517.50</u>

B) Balasan Pindahmilik Kepada Melayu @ Bukan Melayu, Dan Bukan Anak Kelantan (Pek. PTG. Bil. 9/2015)

(100,000.00 <) 1%	: RM 1,000.00
(200,000.00 – 600,000.00) 2%	: RM 10,000.00
(700,000.00 – 10,117,250.00) 3%	: RM 285,517.50
Jumlah (B)	: <u>RM 296,517.50</u>

Jumlah A+B: RM 593,035.00

UNJURAN HASIL YANG BOLEH DI PUNGUT DALAM TEMPOH 5 TAHUN.

- JIKA BERLAKU PERTUKARAN 50% SAHAM DALAM 1 SYARIKAT PIHAK KERAJAAN DAPAT MEMUNGUT = **RM 593,035.00** / PERMOHONAN
- ANGGARAN 10 SYARIKAT / TAHUN = RM 593,035.00 X 10 = **RM 5,930,350.00**
- ANGGARAN PEROLEHAN DALAM TEMPOH 5 TAHUN = RM 5,930,350.00 X 5 TAHUN = **RM 29,651,750.00**

PINDAHMILIK KESELURUHAN PEMEGANG SYER SYARIKAT.

PEMILIK :

1) [A] Bukan Melayu	RM 300,000.00	- 15%
2) [B] Melayu	RM 300,000.00	- 15%
3) [C] Melayu	RM 110,000.00	- 5.5%
4) [D] Bukan Melayu	RM 265,000.00	- 13.25%
5) [E] Melayu	RM 100,000.00	- 5%
6) [F] Bukan Melayu	RM 300,000.00	- 15%
7) [G] Bukan Melayu	RM 510,000.00	- 25.5%
8) [H] Bukan Melayu	RM 115,000.00	- 5.75%
JUMLAH	<u>RM 2,000,000.00</u>	<u>- 100%</u>

Kadar Premium:

Lot 3220 , GRN 27141 luas (404.69 ha)

Nilaian tanah semasa **RM 50,000.00 /ha**

= RM 50,000.00 X 404.69 ha = RM 20,234,500.00

PEMILIK :

1) [A] Bukan Melayu	RM 3,517,000.00	- 15%	} PEMINDAHAN KESELURUHAN SYER
2) [B] Melayu	RM 3,517,000.00	- 15%	
3) [C] Melayu	RM 1,112,897.50	- 5.5%	
4) [D] Bukan Melayu	RM 2,681,071.25	- 13.25%	
5) [E] Melayu	RM 1,011,725.00	- 5%	
6) [F] Bukan Melayu	RM 3,517,000.00	- 15%	
7) [G] Bukan Melayu	RM 5,159,797.50	- 25.5%	
8) [H] Bukan Melayu	RM 1,163,483.75	- 5.75%	
JUMLAH	<u>RM 20,234,500.00</u>	<u>- 100%</u>	

Kadar Premium:

Lot 3220 , GRN 27141 luas (404.69 ha)

Nilaian tanah semasa **RM 50,000.00 /ha**

= RM 50,000.00 X 404.69 ha = RM 20,234,500.00

Pemindah milik : Kesemua Syer Syarikat - RM 20,234,500.00 - 100%

C) Premium Pembangunan

(Pek. PTG. Bil. 2/2013)

(100,000.00 <) 1%	: RM 1,000.00
(200,000.00 – 600,000.00) 2%	: RM 10,000.00
(700,000.00 – 20,234,500.00) 3%	: RM 589,035.00
Jumlah (A)	: <u>RM 600,035.00</u>

D) Balasan Pindahmilik Kepada Melayu @ Bukan Melayu, Dan Bukan Anak Kelantan (Pek. PTG. Bil. 9/2015)

(100,000.00 <) 1%	: RM 1,000.00
(200,000.00 – 600,000.00) 2%	: RM 10,000.00
(700,000.00 – 20,234,500.00) 3%	: RM 589,035.00
Jumlah (A)	: <u>RM 600,035.00</u>

Jumlah A+B: RM 1,200,070.00

***NOTA :**

Sekiranya Melibatkan Pemilikan Asing (Dibawah Seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965)
Premium 3% Dari Nilaian Semasa Tanah Hendaklah Dikenakan.

LAMPIRAN 2

PERMOHONAN: KEBENARAN PINDAHMILIK (BUKAN ANAK KELANTAN & BUKAN MELAYU @ GADAIAN)
SEKSYEN: 13A ERM 1930 & 104 ETK 1938

BUTIRAN KAEDAH 21 LR	PERKARA	PERUNTUKAN	BORANG	KADAR BAYARAN	
				SETIAP UNIT	SETIAP PERMOHONAN
68(a)	Memfail permohonan	104 ETK 1938			RM200.00
67(a)		13A ERM 1930	-	-	RM300.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun	-	-	-	RM80.00
61	Bayaran penghantaran notis, tiap-tiap orang (tidak termasuk pengiklanan di surat khabar)	-	-	-	RM15.00
76	Borang	-	-	-	RM2.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun (Suami/Isteri)	-	-	-	RM80.00
67(b)	Memfailkan sijil, tiap-tiap hak milik (Deposit)	104 ETK 1938			RM400.00
68(b)		13A ERM 1930	-	-	RM500.00
JUMLAH					RM1,577.00

Nota: Bagi bayaran lebih daripada satu seksyen yang disebut diatas bayaran perlu dikenakan adalah jumlah setiap bayaran permohonan yang terlibat.

PERMOHONAN: KEBENARAN PINDAHMILIK (BUKAN ANAK KELANTAN & BUKAN MELAYU & SEKATAN BIASA)
SEKSYEN: 13A ERM 1930 & 104 ETK 1938 & 120 KTN

BUTIRAN KAEDAH 21 LR	PERKARA	PERUNTUKAN	BORANG	KADAR BAYARAN	
				SETIAP UNIT	SETIAP PERMOHONAN
67(a)	Memfail permohonan	104 ETK 1938	-	-	RM200.00
68(a)		13A ERM 1930	-	-	RM300.00
79(a)		120 KTN	-	-	RM100.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun	-	-	-	RM80.00
61	Bayaran penghantaran notis, tiap-tiap orang (tidak termasuk pengiklanan di surat khabar)	-	-	-	RM15.00
76	Borang	-	-	-	RM2.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun (Suami/Isteri)	-	-	-	RM80.00
67(b)	Memfailkan sijil, tiap-tiap hak milik (Deposit)	104 ETK 1938			RM400.00
68(b)		13A ERM 1930	-	-	RM500.00
79(b)		120 KTN	-	-	RM150.00
JUMLAH					RM1,827.00

PERMOHONAN: KEBENARAN PINDAHMILIK (WARGANEGARA ASING)
SEKSYEN: 433B KTN

BUTIRAN KAEDAH 21 LR	PERKARA	PERUNTUKAN	BORANG	KADAR BAYARAN	
				SETIAP UNIT	SETIAP PERMOHONAN
75	a. Memfail permohonan b. Memfailkan sijil, tiap-tiap hak milik (Deposit)	433B			RM3,000.00 RM5,000.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun	-	-	-	RM80.00
61	Bayaran penghantaran notis, tiap-tiap orang (tidak termasuk pengiklanan di surat khabar)	-	-	-	RM15.00
76	Borang	-	-	-	RM2.00
54	Memfailkan surat akuan berkanun (Suami/Isteri)	-	-	-	RM80.00
JUMLAH					RM8,177.00

