

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN

BILANGAN 1 TAHUN 2019

DASAR PEGANGAN SELAMA-LAMANYA BAGI PINDAHMILIK TANAH JENIS BANGUNAN KEDIAMAN DARIPADA PESURUHJAYA TANAH KELANTAN KEPADA PEMBELI PERTAMA BERSTATUS MELAYU PERANAKAN KELANTAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan bahawa Pihak Berkuasa Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Kali Ke-3 Tahun 2019 yang telah bersidang pada 30hb Januari 2019 telah menimbang dan meluluskan Dasar Pegangan Selama-lamanya Bagi Pindahmilik Tanah Jenis Bangunan Kediaman Daripada Pesuruhjaya Tanah Kelantan Kepada Pembeli Pertama Berstatus Melayu Peranakan Kelantan.

2. Tafsiran "special circumstances" atau keadaan-keadaan khas tidak diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara (KTN). Dalam hubungan ini, maksud "special circumstances" di bawah seksyen 76(aa)(iii) KTN bolehlah didefinisikan sebagai "*the circumstances as distinguished from ordinary circumstances. It must be something exceptional in character, something that exceeds or excels in some way that which is usual or common*" [Leong Poh Shee v Ng Kat Chong (1966) 1 MU 86.
3. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 1 Tahun 2009 telah menjelaskan keadaan-keadaan khas (*special circumstances*) dimana tanah-tanah kerajaan boleh diberimilik secara pegangan selama-lamanya sebagaimana berikut:
 - 3.1 Pemberimilikan tanah kerajaan yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah milik berstatuskan selama-lamanya

(*in perpetuity*). Dalam situasi ini, tanah kerajaan yang dipohon itu akan diberimilik secara pegangan selama-lamanya (*in perpetuity*);

- 3.2 Pemberimilikan tanah kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya bagi tanah-tanah kerajaan yang tersepit "tanah saku" (*pocket land*) yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah-tanah bersebelahan yang berpegangan selama-lamanya;
 - 3.3 Pemberimilikan tanah kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya melalui Peruntukan-peruntukan Khas di bawah Bahagian Dua Belas, Kanun Tanah Negara 1965-Serahbalik dan Berimilik Semula. Jika hakmilik asal adalah pegangan selama-lamanya maka apabila hakmilik itu diserahkan kepada kerajaan dan diberimilik semula kepada tuanpunya tanah adalah menjadi tanggungjawab mandatori PBN untuk memberimilik semula untuk pegangan selama-lamanya; dan
 - 3.4 Pemberimilikan dalam kes-kes di mana kerajaan mengambil tanah yang telah diberi milik selama-lamanya, dan apabila tanah itu tidak dikehendaki oleh kerajaan dan hendak diberimilik semula kepada tuan punya asal, adalah difikirkan adil jika tanah itu diberi milik secara pegangan untuk selama-lamanya juga.
4. Pesuruhjaya Tanah Kelantan (PTK) akan memajukan tanah-tanah secara usahasama dengan syarikat-syarikat swasta. Pemajuan ini melibatkan projek pembangunan bercampur (*mixed development*) yang meliputi pembangunan perumahan dan perkedaian.
 5. Bagi projek pembangunan bercampur dan perbandaran, tanah-tanah yang terlibat akan diberimilik kepada Pesuruhjaya Tanah Kelantan secara pegangan selama-lamanya. Ia akan kekal menjadi milik Pesuruhjaya Tanah Kelantan sehinggalah unit-unit perumahan dan perkedaian tersebut sedia untuk dijual.

6. Dalam keadaan tersebut, tanah-tanah milik Pesuruhjaya Tanah Kelantan yang terlibat akan dilupuskan secara pindahmilik kepada pembeli.
7. Tanah-tanah yang terlibat dengan dasar ini adalah projek-projek Kerajaan Negeri melalui Pesuruhjaya Tanah Kelantan dan melibatkan komponen bangunan kediaman sahaja.
8. Pindahmilik yang terlibat dengan dasar ini hendaklah terikat kepada Syarat-syarat Khas seperti berikut:
 - 8.1 Melayu Peranakan Anak Kelantan bagi mana-mana tanah di dalam atau di luar kawasan rizab Melayu; dan
 - 8.2 Melayu Peranakan Kelantan dan Bukan Melayu Peranakan Kelantan bagi tanah di luar kawasan rizab Melayu.
 - 8.3 Walau bagaimanapun boleh dipertimbangkan dengan kelulusan PBN kepada Bukan Melayu Anak Kelantan bagi mana-mana tanah di dalam kawasan rizab Melayu tertakluk kepada satu (1) lot bangunan kediaman dengan bayaran fee 10% daripada nilai tanah.
9. Sehubungan dengan itu, Pentadbir-Pentadbir Tanah diminta mengambil maklum dan tindakan yang sewajarnya bagi permohonan yang melibatkan tanah-tanah milik Pesuruhjaya Tanah Kelantan.
10. Pekeliling ini berkuatkuasa serta-merta.



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

KEPADA:

Yang Amat Berusaha,
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' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan.
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan.
6. YB. Dato' Pesuruhjaya Tanah Kelantan.
7. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan.
8. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha, Majlis Mesyuarat Kerajaan.

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

Rujukan Fail : PTG.KN. 11/6/1 (7)
Bertarikh : 19 Rejab *bersamaan*
26 Mac 2019