



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
TERENGGANU**  
TINGKAT 7 DAN 11, WISMA DARUL IMAN  
20576 KUALA TERENGGANU  
TERENGGANU DARUL IMAN



Tel: 09-623 1957 samb. 6335 - 6343 / 6411 - 6424  
Faks: 09-622 9887 / 09-631 0078  
Laman Web: <http://ptgweb.terengganu.gov.my>  
Emel: [ptgtrg@terengganu.gov.my](mailto:ptgtrg@terengganu.gov.my)

PTG.TR. G/05/1998/06/05 - ( 9 )

Bertarikh: 10 Julai 2019

Bersamaan: 7 Zulkaedah 1440

Pentadbir Tanah  
**Kuala Terengganu.**

Pentadbir Tanah  
**Kemaman.**

Pentadbir Tanah  
**Dungun.**

Pentadbir Tanah  
**Besut.**

Pentadbir Tanah  
**Hulu Terengganu.**

Pentadbir Tanah  
**Marang.**

Pentadbir Tanah  
**Setiu.**

Pentadbir Tanah  
**Kuala Nerus**

Tuan,

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, TERENGGANU BIL.3 / 2019**

**BAYARAN NOTIS BORANG 5A SECARA ANSURAN BAGI PERMOHONAN  
TANAH KERAJAAN YANG DILULUSKAN KEPADA INDIVIDU**

**1. TUJUAN**

Arahan ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada semua Pentadbir Tanah berhubung dengan kelayakan individu yang boleh dipertimbangkan untuk membuat permohonan menjelaskan tuntutan bayaran Notis Borang 5A secara ansuran dan penetapan syarat-syarat yang perlu dipatuhi mengenainya.

...2/

PROFESIONAL, TOLERANSI DAN GEMILANG TERAS KEJAYAAN



Beautiful  
**Terengganu**  
Malaysia

## 2. LATAR BELAKANG

- 2.1. Notis Borang 5A (Seksyen 81 dan 82 Kanun Tanah Negara) akan dikeluarkan kepada pemohon bagi tanah-tanah kerajaan yang telah diluluskan permohonannya oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Tempoh yang diberikan bagi menjelaskan bayaran tersebut adalah **selama tiga (3) bulan termasuk penyambungan tempoh tiga (3) bulan** lagi tertakluk kepada kelulusan Pentadbir Tanah sebagaimana yang diperuntukkan dalam **Peraturan 7, Peraturan Tanah Terengganu, 1966**.
- 2.2. Kaedah bayaran secara beransur telah **diluluskan** melalui keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Kertas Bil.614/91 bertarikh 11 Jun 1991. Lanjutan daripada itu, Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu telah mengeluarkan Pekeliling Bil.3/1991 pada 24 Jun 1991 mengenai '**Kemudahan membayar secara ansuran bagi tuntutan Borang 5A di atas tanah yang diluluskan bolehlah diberi pertimbangan di atas kes-kes yang tertakluk kepada prosedur dan syarat-syarat seperti berikut**':-
- a) Bagi mana-mana pemohon yang tidak mampu membayar dalam tempoh Borang 5A (termasuk lanjutan masa selama 3 bulan apabila habis tempoh 3 bulan pertama), Pentadbir Tanah Daerah **diberi kuasa untuk meluluskan** pemohon untuk menjelaskan bayaran **secara beransur-ansur setelah permohonan baru dipertimbangkan oleh Pentadbir Tanah Daerah sebagaimana diperuntukkan di bawah Perkara (x) GN.329**. Tuntutan bayaran hendaklah dikeluarkan secara surat pentadbiran biasa dan Notis Borang 5A hanya dikeluarkan setelah sampai ke **peringkat bayaran akhir**.
  - b) Permohonan untuk membayar secara beransur hanya ditimbang daripada individu yang berpendapatan rendah serta tidak mempunyai pendapatan tetap bagi tanah di luar kawasan Penguasa Tempatan kecuali dalam kes-kes tertentu yang diluluskan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Besar.
  - c) Jumlah bayaran pertama hendaklah **tidak kurang daripada 1/3 daripada jumlah tuntutan iaitu tidak kurang daripada RM500.00** dan bakinya boleh dijelaskan secara beransur menurut budibicara Pentadbir Tanah Daerah tetapi tempohnya tidak melebihi **tiga (3) tahun**.

- d) Bayaran yang diterima secara beransur-ansur ini boleh diamanahkan (deposit) dahulu dan bayaran amanah tersebut bolehlah dikeluarkan untuk menjelaskan harga tanah dan lain-lain bayaran apabila jumlahnya sudah mencukupi.
- e) Dalam tempoh bayaran beransur-ansur yang dibenarkan itu, Pentadbir Tanah Daerah hendaklah meluluskan **Lesen Pendudukan Sementara (TOL)** terlebih dahulu dengan mengenakan bayaran mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan 1987).
- f) Sekiranya pemohon gagal menjelaskannya harga tanah dan lain-lain bayaran dalam tempoh yang dibenarkan itu, maka kelulusan permohonan tanah itu terbatal dengan sendirinya. Bayaran Amanah bolehlah **dikembalikan** kepada pemohon dan tanah yang diluluskan itu hendaklah **dilelong**.

2.3. Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.3/1991 telah dibuat **pindaan** melalui Arahan Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.2/1998 bertarikh 07 Jun 1998. Ianya bertujuan meluaskan kemudahan membayar premium secara beransur bagi tanah-tanah yang diluluskan kepada individu berpendapatan rendah / tidak mempunyai pendapatan tetap. Pindaan melibatkan **pembatalan** Butiran (b), (c) dan (f) dalam Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.3/1991 dan **digantikan** dengan Butiran (b1), (c1) dan (f1) seperti berikut:-

- (b1) Permohonan untuk membayar premium secara beransur boleh ditimbang kepada individu yang berpendapatan **kurang dari RM700.00** kecuali kes-kes tertentu yang diluluskan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Besar.
- (c1) Jumlah bayaran pertama hendaklah **tidak kurang dari 1/3 jumlah tuntutan atau RM500.00 mana yang lebih tinggi** dan bakinya boleh dijelaskan secara beransur menurut budibicara Pentadbir Tanah tetapi tempohnya tidak lebih dari **tiga (3) tahun** dikira bermula tahun bayaran pertama.
- (f1) Sekiranya pemohon gagal menjelaskan harga tanah dan lain-lain bayaran dalam tempoh yang diberi itu, maka kelulusan permohonan tanah itu **terbatal** dengan sendirinya. Wang Amanah (deposit) bolehlah **dikembalikan** kepada pemohon dan tanah berkenaan hendaklah diangkat ke MMKN semula bagi disyor **lelong**.

- 2.4. Namun begitu kebelakangan ini timbul isu di mana kebanyakan individu yang telah diluluskan permohonan tanah telah memohon untuk menjelaskan Notis Borang 5A secara ansuran termasuk juga daripada **mereka yang tidak memenuhi syarat-syarat** yang telah ditetapkan melalui Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.3/1991 dan Arahan Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.2/1998. Ianya berkemungkinan disebabkan jumlah pendapatan yang dihadkan iaitu sebanyak RM700.00 pada tahun **1998** tidak bersesuaian lagi untuk digunapakai buat masa ini. Hal yang demikian menyebabkan timbul kesulitan bagi Pentadir Tanah dalam mempertimbangkan rayuan yang seumpamanya dan juga ianya menjejaskan kutipan hasil kepada Kerajaan Negeri.
- 2.5. MMKN dalam Mesyuarat Kali Ke-16 tahun 2019 pada 29 Mei 2019 dalam Agenda Perkara-Perkara Berbangkit (Bil. 4.3) telah **bersetuju** seperti berikut :-
- 2.5.1. Kaedah bagi menjelaskan tuntutan Notis Borang 5A secara ansuran bagi permohonan tanah kerajaan yang diluluskan kepada individu **hanya boleh dipertimbangkan kepada mereka yang berpendapatan tidak lebih daripada RM1,750.00 sebulan**. Bayaran pertama ansuran tersebut hendaklah dikutip pada kadar **20%** daripada keseluruhan Notis Borang 5A yang dituntut. Lain-lain syarat akan ditentukan oleh Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu.
- 2.5.2. Pentadbir Tanah **diperturunkan kuasa** untuk **meluluskan** permohonan daripada individu untuk membuat bayaran Notis Borang 5A secara ansuran dan juga **membatalkan** kelulusan pemberimilikan tanah tersebut sekiranya pemohon gagal melunaskan bayaran ansuran dalam tempoh yang dibenarkan itu.
- 2.5.4 Keputusan MMKN Kertas Bil.614/91 bertarikh 11 Jun 1991, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.3/1991 bertarikh 24 Jun 1991 dan Arahan Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.2/1998 bertarikh 07 Jun 1998 adalah **dibatalkan**.

### 3. PELAKSANAAN

3.1 Berdasarkan Keputusan MMKN di Para 2.5., Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu dengan ini **bersetuju** kemudahan membayar ansuran tuntutan Notis Borang 5A bagi tanah-tanah yang diluluskan hanya boleh diberi pertimbangan bagi kes-kes yang tertakluk kepada prosedur dan syarat-syarat seperti berikut :-

3.1.1. Pentadbir Tanah **diperturunkan kuasa untuk meluluskan** kepada pemohon bagi menjelaskan bayaran Notis Borang 5A secara ansuran. Tuntutan bayaran hendaklah dikeluarkan terlebih dahulu secara surat pentadbiran biasa dan Notis Borang 5A hanya dikeluarkan setelah sampai ke **peringkat bayaran akhir**.

3.1.2. Permohonan untuk membayar secara ansuran **hanya** diberi pertimbangan kepada individu yang **berpendapatan tidak lebih daripada RM1,750.00 sebulan**.

3.1.3. Jumlah bayaran pertama hendaklah dikutip pada kadar **20%** daripada keseluruhan Notis Borang 5A yang dituntut dan bakinya boleh dijelaskan secara beransur menurut budibicara Pentadbir Tanah tetapi tempohnya **tidak melebihi tiga (3) tahun**.

3.1.4. Bayaran yang diterima secara ansuran ini boleh diamanahkan (deposit) dahulu dan bayaran amanah tersebut bolehlah dikeluarkan untuk menjelaskan harga tanah dan lain-lain bayaran apabila jumlahnya sudah mencukupi.

3.1.5. Dalam tempoh bayaran ansuran yang dibenarkan itu, Pentadbir Tanah hendaklah meluluskan Lesen Pendudukan Sementara (TOL) terlebih dahulu dengan mengenakan bayaran mengikut Peraturan Tanah Terengganu, 1966 (Pindaan 1987).

3.1.6. Pentadbir Tanah hendaklah sentiasa membuat pemantauan dan memberi peringatan kepada pemohon yang gagal melunaskan bayaran ansuran secara berkala yang telah ditetapkan.

3.1.7. Sekiranya pemohon **gagal** menjelaskannya dalam tempoh yang dibenarkan itu, maka Pentadbir Tanah boleh **membatalkan** kelulusan pemberimilikan tanah tersebut. Bayaran Amanah hendaklah **dikembalikan** kepada pemohon.

#### 4. PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA

Arahan ini dikeluarkan bagi mengganti dan memansuhkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.3/1991 bertarikh 24 Jun 1991 serta Arahan Pengarah Tanah dan Galian, Terengganu Bil.2/1998 bertarikh 07 Jun 1998 dan hendaklah digunapakai di seluruh Pejabat-Pejabat Tanah dalam Negeri Terengganu **berkuatkuasa** daripada tarikh arahan ini dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

**“ TERENGGANU MAJU, BERKAT, SEJAHTERA ”**  
**“ BERKHIDMAT UNTUK NEGARA ”**

Saya yang menjalankan amanah,

  
-g/ ( **HAJI ZAINAL ABIDIN BIN HUSSIN** )  
Pengarah Tanah dan Galian,  
Terengganu.

s.k.

Yang Berhormat  
Setiausaha Kerajaan Negeri  
**TERENGGANU**

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian,  
(Khidmat Pengurusan)  
**TERENGGANU**

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian,  
(Pendaftaran)  
**TERENGGANU**

Ketua Penolong Pengarah Tanah dan Galian,  
(Pendaftaran dan Hakmilik)  
**TERENGGANU**

Penolong Pengarah Tanah dan Galian,  
(Pelupusan Tanah / Galian)  
**TERENGGANU**

Penolong Pengarah Tanah dan Galian,  
(Hasil)  
**TERENGGANU**

Pegawai Undang-Undang  
Pejabat Pengarah Tanah dan Galian  
**TERENGGANU**

**Fail PTG.TR.00/12/1994/04/06(P)**



09-6276334



azlan\_mohamad@terengganu.gov.my

ARAHAN PTG BIL.3 TAHUN 2019 pendrive) - 03/07/2019