

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 1/2016**

=====

**KAEDAH PEMBAYARAN PREMIUM DAN PREMIUM TAMBAHAN KE
ATAS KELULUSAN PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN DAN
PEMBANGUNAN TANAH DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD) mengenai kaedah pembayaran premium dan premium tambahan ke atas kelulusan permohonan pemberimilikan dan pembangunan tanah di Negeri Selangor yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 8/2016 pada 2 Mac 2016 dan disahkan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 9/2016 pada 9 Mac 2016.

2. LATAR BELAKANG

2.1 MMKN ke 36/2015 bertarikh 2 Disember 2015 telah membuat keputusan supaya Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) menyediakan kertas cadangan ke atas pembayaran premium secara ansuran disebabkan terdapat aduan mengenai jumlah bayaran premium yang tinggi dan tidak mampu dijelaskan oleh pemohon.

- 2.2 Pada masa ini, semua rayuan pengurangan premium ditolak oleh Pentadbir Tanah Daerah (PTD) selaras dengan Pekeliling PTGS Bil. 6/2011 yang memberi kuasa kepada PTD untuk membuat penolakan awal ke atas sebarang rayuan pengurangan permium yang diterima tanpa mengemukakan permohonan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).
- 2.3 Bagi menangani rungutan untuk membayar premium, Pihak Berkuasa Negeri pernah meluluskan kaedah pembayaran premium secara ansuran melalui Pekeliling PTGS Bil. 1/2003 tetapi kaedah ini telah dibatalkan melalui Pekeliling PTGS Bil. 7/2010.
- 2.4 Merujuk kepada Pekeliling PTGS Bil. 2/2012, tempoh masa bayaran premium melalui notis Borang 5A dan premium tambahan melalui notis Borang 7G dari tarikh notis diterima adalah seperti berikut:-

| Jenis Premium | Borang KTN | Tempoh |
|------------------|------------|---------------------------------------|
| Premium | Borang 5A | 6 bulan |
| Premium Tambahan | Borang 7G | 3 bulan +1 bulan (Caj tambahan 3%) |

- 2.5 Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah dan Sumber Alam Bil. 1/2016 yang diadakan pada 26 Februari 2016 telah membincangkan isu dan masalah pembayaran

premium termasuk kaedah bayaran secara ansuran. Mesyuarat seterusnya telah memperakukan kaedah bayaran premium / premium tambahan yang baru.

- 2.6 Kaedah tersebut telah pun diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 8/2016 pada 2 Mac 2016 dan disahkan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 9/2016 pada 9 Mac 2016.

3. KAEDAH BAYARAN PREMIUM DAN PREMIUM TAMBAHAN

- 3.1 Kaedah bayaran premium yang telah diluluskan adalah seperti berikut:-

i) Tempoh Pajakan Dikurangkan

Pemohon boleh memohon mengurangkan tempoh pajakannya daripada 99 tahun kepada 60 tahun. Ini akan menyebabkan jumlah premium yang perlu dibayar berkurang hampir 40%. Pengurangan tempoh pajakannya ini boleh diluluskan oleh Pentadbir Tanah melalui Pekeliling PTGS Bil. 4 Tahun 2003.

ii) Tempoh bayaran dilanjutkan

- a) Tempoh bayaran dilanjutkan bagi bayaran premium melalui Borang 5A dan premium tambahan melalui Borang 7G seperti berikut:-

| Jenis Premium | Borang KTN | Tempoh Asal | Tempoh Baru |
|------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Premium | Borang 5A | 6 bulan | 12 bulan |
| Premium Tambahan | Borang 7G | 3 bulan + 1 bulan (caj tambahan 3%) | 6 bulan + 1 bulan (caj tambahan 3%) |

- b) Pelaksanaan kaedah ini **adalah bagi tempoh dua tahun sahaja sehingga 31 Disember 2018.**
- c) Walau bagaimanapun kaedah ini tidak terpakai bagi permohonan pembermilikan tujuan kediaman individu kerana masih mengekalkan pemakaian Pekeliling PTGS Bil.6/2011.
- d) Kaedah ini juga boleh dimohon ke atas permohonan yang telah dikeluarkan Notis Borang 5A / Notis Borang 7G yang masih belum tamat tempoh dan Pentadbir Tanah diberi kuasa untuk meluluskan permohonan tersebut.
- e) Bagi Notis Borang 7G yang telah tamat tempoh 6 bulan, Pentadbir Tanah diberi kuasa untuk melanjutkan

tempoh masa bayaran premium selama sebulan dengan pengenaan caj tambahan sebanyak 3%.

- 3.2 Pemohon hendaklah mengemukakan surat permohonan kepada PTD sebelum tamat tempoh Notis Borang 5A / Notis Borang 7G.
- 3.3 **Rayuan pengurangan premium dan bayaran premium secara ansuran tidak dibenarkan** dan Pentadbir Tanah diberi kuasa untuk menolak rayuan tersebut secara penolakan terus '*summary rejection*' tanpa perlu dibawa ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).
- 3.4 Hakmilik hanya akan dikeluarkan / didaftarkan setelah bayaran premium / premium tambahan dijelaskan sepenuhnya.
- 3.5 Permohonan Pelan Bangunan dan Infra hanya akan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) setelah pembayaran premium dijelaskan sepenuhnya.

4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

4.1. Pekeliling ini hendaklah dipatuhi semua PTD dan berkuat kuasa **serta merta sehingga 31 Disember 2018.**

4.2. Pekeliling PTG Bil. 7/2010 dengan ini dibatalkan.

4.3. Pekeliling PTG Bil. 2/2012 perenggan 3.3 **ditangguhkan** pemakaiannya sehingga 31 Disember 2018.


(AHMAD SUAIDI BIN ABDUL RAHIM)
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor Darul Ehsan.
Bertarikh: *18 Mac 2016*