

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 2/2005**

=====

**PEMAKAIAN KAEDAH 12A, KAEDAH-KAEDAH TANAH SELANGOR
MENGENAI PENGURANGAN BAYARAN PREMIUM TAMBAHAN BAGI
PERMOHONAN MENGUBAH KATEGORI DAN TUKAR SYARAT
TANAH SERTA TATACARA PENGURANGAN BAYARAN PREMIUM
TAMBAHAN TERSEBUT**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan pemakaian Kaedah 12A di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Selangor mengenai pengurangan bayaran premium tambahan bagi permohonan mengubah kategori dan tukar syarat tanah serta tatacara pengurangan bayaran premium tambahan yang boleh digunapakai bagi tujuan tersebut.

2. LATAR BELAKANG

Ekoran daripada saranan Yang Berhormat Penasihat Undang-Undang Negeri 31 Disemabr 2004, no. rujukan PU.SEL. AM.0169/Jld 14 dan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang diadakan pada 23 Mac 2005, yang mana kedua-duanya telah memutuskan bahawa mana-mana Arahan/Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor yang dikeluarkan sebelum ini mengenai pengurangan bayaran premium tambahan bagi permohonan mengubah kategori dan tukar syarat tanah yang bertentangan dengan Kaedah-Kaedah Tanah Selangor 2003 hendaklah dibatalkan serta-merta dan pembatalan akan berkuatkuasa sehinggalah pindaan dibuat ke atas Kaedah-Kaedah Tanah Selangor 2003.

Melalui Sel. P.U. 11 bertarikh 23 Jun 2005, Kaedah 12A telah ditambah kepada Kaedah 12 sedia ada di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Selangor 2003 dan diwartakan di dalam Warta Kerajaan Negeri Selangor. Kaedah 12A membenarkan Pihak berkuasa Negeri mengurangkan sebahagian atau mengubah kadar bayaran premium tambahan yang disebut di dalam Kaedah 11 bagi kes-kes yang dirasakan perlu khusus untuk permohonan mengubah kategori dan tukar syarat tanah.

3. PEMAKAIAN KAEDAH 12A

Pemakaian Kaedah 12A di dalam Kaedah-Kedah Tanah Selangor 2003 berkuatkuasa bermula 24 Jun 2005

4. TATACARA PENGURANGAN PEMBAYARAN PREMIUM TAMBAHAN

Antara tatacara yang boleh digunapakai bagi pengurangan pembayaran premium tambahan ini adalah seperti berikut:

4.1 Pengurangan Bayaran Premium Tambahan Bagi Kelulusan Tukar Syarat Tanah.

Bil	Alasan / Sebab	Peratusan Pengurangan Yang Akan Diperakukan
1.	Golongan yang kurang mampu seperti pendapatan rendah/ tanggungan ramai/ bekas pesara/kegunaan sendiri.	20% / 30%
2.	Sebuah persatuan yang lebih menumpu kepada kebajikan samada orang-orang tua/ miskin anak-anak yatim/ kanak-kanak cacat dan lain-lain.	50% nominal

Bil	Alasan / Sebab	Peratusan Pengurangan Yang Akan Diperakukan
3.	Keadaan fizikal kawasan /tapak/tanah seperti: (i) Bekas lombong (ii) Paya (iii) Lembah	15% / 20%
4.	Keadaan kegawatan yang dihadapi masakini dan "bridging loan" dari Bank/ Institut Kewangan/ kesukaran mendapat "loan".	10% / 20%
5.	50% ke atas di mana disyaratkan pembinaan rumah kos rendah contohnya dalam projek usahasama	15% / 20 %

4.2 Memberi Insentif Kepada Pemohon Yang Menjelaskan Bayaran Premium Dalam Tempoh Yang Segera.

Kategori /Kegunaan Tanah	Bayaran Sekaligus dalam Tempoh 3 Bulan	Bayaran Sekaligus dalam Tempoh 6 Bulan	Bayaran Sekaligus dalam Tempoh 9 Bulan
a. Bangunan Kediaman	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
b. Bangunan Perniagaan	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
c. Industri	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
d. *Industri IKS	Potongan 30%	Potongan 10%	Potongan 5%
e. Pembangunan Bercampur			

i	Bangunan kediaman dan perniagaan	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
ii	Bangunan kediaman dan industri	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
iii	Bangunan perniagaan dan industri	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%
iv	Bangunan kediaman, perniagaan dan industri	Potongan 15%	Potongan 10%	Potongan 5%

5. PEMAKAIAN TATACARA PENGURANGAN PEMBAYARAN PREMIUM TAMBAHAN

Pemakaian Tatacara pengurangan pembayaran premium tambahan ini berkuatkuasa bermula 24 Jun 2005.

T.T.

(ZOAL AZHA BIN YUSOF)

Pengarah Tanah dan Galian,
Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh : 29 JULAI 2005

*** Para 4.1 DIBATALKAN DENGAN PEKELILING BIL.2/2008 ***