

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 3/2008**

- =====
- i) TEMPOH BAYARAN PREMIUM**
  - ii) KUASA PERLANJUTAN TEMPOH BAYARAN PREMIUM**
  - iii) PENGENAAN CAJ TAMBAHAN ATAS PERLANJUTAN  
TEMPOH BAYARAN PREMIUM/ PREMIUM TAMBAHAN**

**BAGI PERMOHONAN YANG MELIBATKAN BAYARAN PREMIUM/  
PREMIUM TAMBAHAN MELALUI BORANG 5A ATAU 7G**

-----

**1. TUJUAN**

1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah Negeri Selangor mengenai keputusan Pihak Berkuasa Negeri berhubung dengan permohonan yang melibatkan bayaran premium/ premium tambahan melalui Borang 5A atau 7G yang melibatkan perkara-perkara berikut:-

- i. Tempoh bayaran premium;
- ii. Kuasa perlanjutan tempoh bayaran premium/ premium tambahan; dan
- iii. Pengenaan caj tambahan.

## **2. LATAR BELAKANG**

2.1 Pihak Berkuasa Negeri berdasarkan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada 2 April 2008 telah mengarahkan Pengarah Tanah dan Galian Selangor menyediakan garis panduan untuk mengenakan satu caj tambahan sepertimana "*interest charge*" yang dikenakan oleh pihak bank terhadap semua kelewatan atau perlanjutan tempoh pembayaran premium yang dikenakan.

## **3. KAEDAH PELAKSANAAN**

3.1 Tempoh Bayaran Premium

3.1.1 Tempoh bayaran premium/ premium tambahan bagi Borang 5A atau 7G dikekalkan seperti berikut:

Borang 5A – 18 bulan

Borang 7G – 24 bulan

3.2 Kuasa perlanjutan tempoh bayaran premium

3.2.1 Kuasa melanjutkan tempoh bayaran premium/ premium tambahan bagi Borang 5A atau 7G telah diturunkan kepada Pentadbir Tanah Daerah dan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor sahaja mengikut ketetapan berikut:

<b>KUASA MELANJUTKAN TEMPOH BAYARAN PREMIUM/ PREMIUM TAMBAHAN</b>	<b>BORANG 5A 18 Bulan</b>	<b>BORANG 7G 24 Bulan</b>
Pentadbir Tanah Daerah Negeri Selangor	i. Tiga (3) bulan (pertama) ii. Tiga (3) bulan (kedua) iii. Tiga (3) bulan (ketiga) iv. Tiga (3) bulan (keempat)	i. Enam (6) bulan (pertama) ii. Enam (6) bulan (kedua)
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor	i. Tiga (3) bulan (kelima) ii. Tiga (3) bulan (keenam)	i. Enam (6) bulan (ketiga) ii. Enam (6) bulan (keempat)

3.2.2 Permohonan melanjutkan tempoh bayaran premium/ premium tambahan hendaklah dibuat sebelum tarikh luput iaitu tiga (3) bulan bagi Borang 5A dan enam (6) bagi Borang 7G berdasarkan Kaedah 6 (1) dan Kaedah 12 Kaedah Tanah Selangor 2003.

### 3.3 Pengenaan caj tambahan

3.3.1 Caj tambahan hanya dikenakan bagi urusan perlanjutan tempoh bayaran premium/ premium tambahan melalui Borang 5A atau 7G.

3.3.2 Kaedah pengiraan pengenaan caj tambahan adalah seperti berikut:-

- i. Perlanjutan tempoh bayaran premium bagi Borang 5A (rujuk Lampiran A)
- ii. Perlanjutan tempoh bayaran premium bagi Borang 7G (rujuk Lampiran B)
- iii. Bayaran Premium Secara Ansuran (Kelulusan Tukar Syarat Kegunaan Tanah) (seperti Lampiran C)

3.3.3 Berikut adalah contoh pengiraan pengenaan caj tambahan bagi perlanjutan tempoh bayaran premium melebihi bulan ke 12.

**i. Perlanjutan tempoh bayaran premium bagi Borang 5A (rujuk Lampiran A)**

Nilai premium berdasarkan notis	:	RM1,000,000.00
Nilai premium yang perlu dijelaskan  RM 1,000,000.00 x 3.0% tempoh 13 – 18 iaitu Borang 5A tiga (3) bulan (kelima) dan tiga bulan (keenam)	:	RM30,000.00
<b>Jumlah Premium yang perlu dijelaskan sehingga Perlanjutan bulan ke 18</b>	:	<b>RM1,030,000.00</b>

**ii. Perlanjutan tempoh bayaran premium bagi Borang 7G (rujuk Lampiran B)**

Nilai premium berdasarkan notis	:	RM1,000,000.00
Nilai premium yang perlu dijelaskan		
RM 1,000,000.00 x 3.0% tempoh 13 – 18 iaitu Borang 7G enam (6) bulan (ketiga)	:	RM30,000.00
RM 1,000,000.00 x 3.0% tempoh 19 – 24 iaitu Borang 7G enam (6)bulan (keempat)	:	RM30,000.00
<b>Jumlah Premium yang perlu dijelaskan sehingga Perlanjutan bulan ke 24</b>	:	<b>RM1,060,000.00</b>

**iii. Bayaran Premium Secara Ansuran (Kelulusan Tukar Syarat Kegunaan Tanah) (seperti Lampiran C)**

Kelulusan tukar syarat kegunaan tanah dibenarkan memohon pembayaran premium secara ansuran selama 24 bulan

Nilai premium berdasarkan notis	:	RM100,000.00
Premium yang telah dijelaskan sebelum bulan ke 12	:	RM40,000.00
Baki Premium yang belum dijelaskan	:	RM60,000.00
Perlanjutan Tempoh Kali Pertama RM60,000.00 x 3.0%	:	RM1,800.00
<b>Jumlah Premium Ansuran yang perlu untuk perlanjutan tempoh kali pertama</b>	:	<b>RM61,800.00</b>

Sekiranya pemohon masih gagal menjelaskan ansuran sebelum bulan ke 18 dan hanya menjelaskan sebahagian nilai ansuran sahaja maka kaedah pengiraan seperti berikut :-

Jumlah Premium Ansuran yang perlu untuk perlanjutan tempoh kali pertama	:	RM61,800.00
Pemohon menjelaskan premium sebelum bulan ke 18	:	RM25,000.00
Baki Premium yang belum dijelaskan	:	RM36,800.00
Perlanjutan Tempoh Kali Kedua RM36,800.00 x 3.0%	:	RM1,104.00
<b>Jumlah Premium Ansuran yang perlu dijelaskan</b>	:	<b>RM37,904.00</b>

- 3.4 Pemberian insentif kepada pemohon yang menjelaskan bayaran premium dalam tempoh yang segera mengikut pekeliling PTG Bil.2 Tahun 2005 dikekalkan;
- 3.5 Pembayaran premium secara ansuran mengikut Pekeliling PTG Bil.1 Tahun 2003 adalah dikekalkan;

3.6 Pentadbir Tanah Daerah tidak boleh menerima bayaran premium/ premium tambahan yang telah luput tempoh. Sekiranya pemohon masih berminat untuk meneruskan permohonan yang berkaitan, pemohon dikehendaki membuat permohonan baru kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkaitan.

#### **4 PEKELILING-PEKELILING BERKAITAN DENGAN PREMIUM/ PREMIUM TAMBAHAN**

4.1 Berikutan daripada kaedah pelaksanaan di atas pekeling-pekeling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor berikut adalah **terbatal**:-

Para 5.1 dan 5.2 : Melanjutan Tempoh Bayaran  
Bil. 10/1974 Premium Dan Lain-Lain Mengikut  
Kaedah 7 Dalam Kaedah-Kaedah  
Tanah Selangor

Bil. 3/1987 : Perwakilan Kuasa Kepada YAB  
Dato' Menteri Besar Selangor Untuk:

- i. Melanjutkan Tempoh Bayaran Premium Tambahan Yang Disyaratkan Di Dalam Kelulusan Tukar Syarat Tanah Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara;
- ii. Menimbang Semula Permohonan Tukar Syarat Tanah Yang Tempohnya Telah Luput

- Bil.1/1992 : Tempoh Pembayaran Premium Bagi Pemberimilikan Tanah dan Tukar Syarat
- Bil. 3/1998 : Permohonan Untuk Membayar Secara Ansuran Mengenai Pembayaran Premium Dikenakan Ke Atas Kelulusan Pemberimilikan/ Tukar Syarat
- Bil. 2/2000 : Perwakilan Kuasa Kepada Pengarah Tanah Dan Galian Selangor Untuk Melanjutkan Tempoh Bayaran Premium Bagi Kelulusan Pemberimilikan Tanah Dan Tukar Syarat Tanah
- Bil. 3/2001 : Tempoh Bayaran Premium Ke Atas Pemberimilikan Tanah Dan Kuasa Melanjutkan Tempoh Bayaran Premium
- Bil. 3/2003 : Penerimaan Bayaran Premium Setelah Tempoh Bayaran Luput

## **5. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN**

- 5.1 Pekeliling ini terpakai kepada urusan tanah yang melibatkan bayaran premium/ premium tambahan melalui Borang 5A atau Borang 7G.



- 5.2 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor para 5.1 dan 5.2 Bil.10 Tahun 1974 , Bil.3 Tahun 1987, Bil.1 Tahun 1992, Bil.2 Tahun 2000, Bil.3 Tahun 2001, dan Bil.3 Tahun 2003 adalah terbatal.
- 5.3 Pelaksanaan arahan dalam pekeliing ini **berkuat kuasa mulai 1 Julai 2008.**

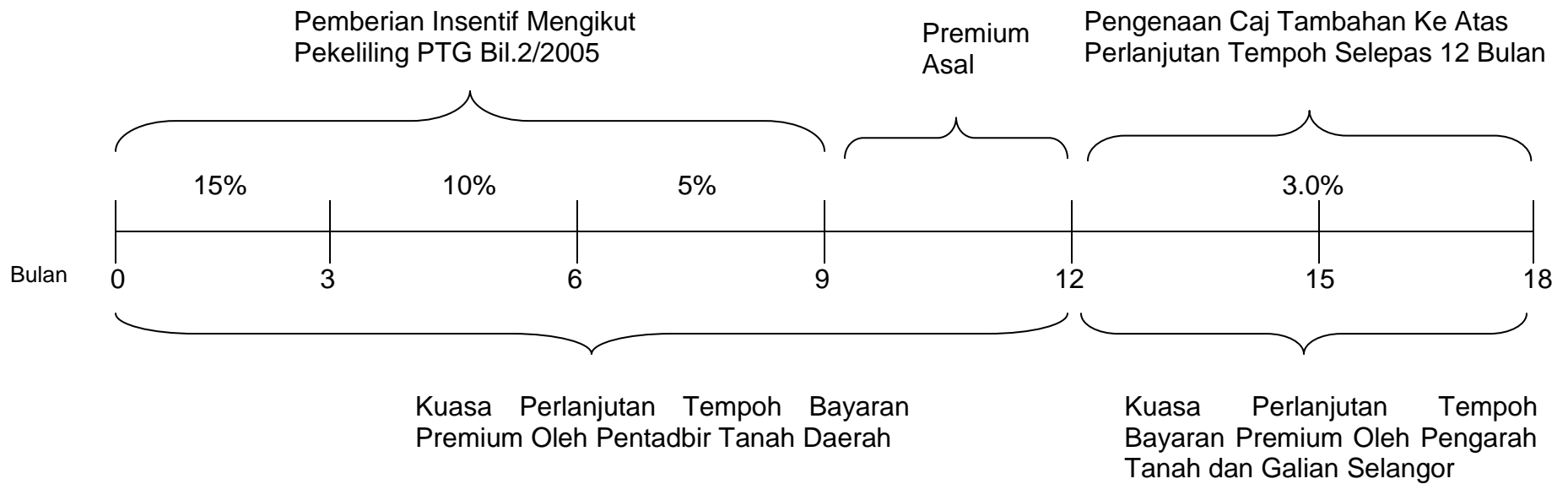
**(ABD. NASIR BIN HASSAN)**

Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Tarikh: 01 Julai 2008

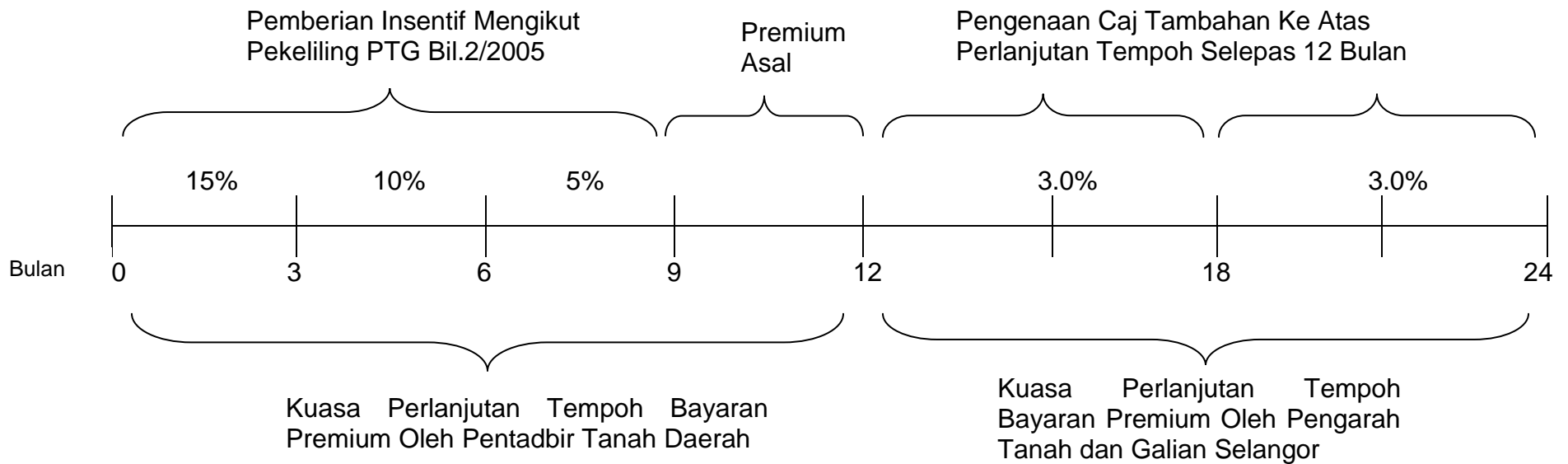
**Lampiran A**

**Tempoh Bayaran Premium Berdasarkan Borang 5A  
(18 bulan)**



**Lampiran B**

**Tempoh Bayaran Premium Berdasarkan Borang 7G  
(24 Bulan)**



**Lampiran C**

**Pengenaan Caj Tambahan Ke Atas Perlanjutan Tempoh Bayaran Premium Untuk Pembayaran Premium Secara Ansuran**

