

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 6/2003**

=====

- i) PEMBERIAN KEMUDAHAN BAYARAN SECARA ANSURAN KEPADA MEREKA YANG DIKENAKAN PREMIUM KURANG DARIPADA RM100,000.00 UNTUK TUJUAN BANGUNAN KEDIAMAN SENDIRI SAHAJA**
 - ii) PEMBERIAN INSENTIF KEPADA PEMOHON YANG MENJELASKAN BAYARAN PREMIUM DALAM TEMPOH YANG SEGERA**
-

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan dan memberi garis panduan kepada semua Pentadbir Tanah mengenai keputusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai:-

- a) Penerimaan bayaran premium secara ansuran kepada mereka yang dikenakan premium kurang daripada RM100,000.00 untuk tujuan bangunan kediaman sendiri sahaja.
- b) Pemberian insentif kepada pemohon yang menjelaskan bayaran premium dalam tempoh yang segera.

2. LATAR BELAKANG

Memandangkan keadaan ekonomi negara masih dalam keadaan gawat dan belum pulih sepenuhnya Pihak Berkuasa Negeri mengambil sikap prihatin dengan memberi kemudahan kepada mereka yang diluluskan permohonan pemberimilikan atau tukar syarat tanah untuk menjelaskan premium yang dikenakan kurang daripada RM100,000.00 untuk tujuan bangunan kediaman sendiri sahaja secara ansuran supaya tidak membebankan pihak pemohon. Disamping itu, Kerajaan Negeri juga meluluskan cadangan pemberian insentif kepada pemohon yang menjelaskan bayaran premium dalam jangkamasa yang segera dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang diadakan pada 22 Oktober 2003.

3. KAEDAH DAN SYARAT BAGI PEMBERIAN KEMUDAHAN ANSURAN KEPADA MEREKA YANG DIKENAKAN PREMIUM KURANG DARIPADA RM100,000.00 BAGI BANGUNAN KEDIAMAN SENDIRI SAHAJA

- 3.1 Permohonan bayaran premium secara ansuran hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan.
- 3.2 Premium kurang daripada RM100,000.00 boleh dibayar secara ansuran tidak melebihi lapan (8) kali mengikut baki tempoh yang ada tertakluk kepada maksimum 12 bulan. Contohnya jika pemohon mempunyai baki tempoh bayaran premium selama 8 bulan dari tarikh Borang 5A atau 7G dikeluarkan maka bayaran tidak melebihi 8 kali hendaklah dibuat dalam tempoh tersebut. Sekiranya pemohon mempunyai baki tempoh bayaran premium selama 16 bulan dari tarikh Borang 5A atau 7G dikeluarkan, maka bayaran premium secara ansuran tidak melebihi 8 kali. Dibenarkan dalam tempoh 12 bulan sahaja. Tempoh ansuran, jumlah dan bilangan yang sesuai dikenakan adalah di atas budi bicara Pentadbir Tanah Daerah masing-masing.
- 3.3 Bagi permohonan yang telah diluluskan atau ditolak rayuan pengurangan premium, tempoh bayaran premium ansuran tidak melebihi 8 kali hendaklah dijelaskan dalam tempoh 12 bulan atau mengikut baki tempoh yang ada dikira dari tarikh Borang 5A atau 7G dikeluarkan setelah permohonan rayuan diputuskan.
- 3.4 Bayaran balik (refund) boleh dibuat kepada pemaju / pemilik tanah yang gagal menjelaskan bayaran premium sepenuhnya mengikut tempoh yang ditetapkan. Walau bagaimanapun 10% daripada jumlah yang telah dibayar akan dimasukkan sebagai hasil Kerajaan Negeri. Sekiranya ini berlaku maka status tanah tersebut akan kembali kepada keadaan asal.
- 3.5 Bayaran ansuran bagi premium yang kurang daripada RM100,000.00 hanya diberi bagi tujuan bangunan kediaman sendiri sahaja. Manakala lain-lain permohonan adalah tertakluk kepada peraturan-peraturan seperti yang terkandung di dalam Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bil 1/2003 bertarikh 14 April 2003.
- 3.6 Pemberian kemudahan bayaran secara ansuran adalah seperti Jadual berikut:

JADUAL 1

Jenis Bangunan	Jumlah Premium Yang Dikenakan	Bilangan Ansuran	Tempoh Bayaran
Bangunan Kediaman Sendiri	Kurang dari RM100,000.00	8 kali (maksima)	Maksima 12 bulan atau baki tempoh yang ada mengikut mana yang berkenaan

4. KAEDAH DAN SYARAT YANG DIKENAKAN BAGI PEMBERIAN INSENTIF KEPADA SEMUA PEMOHON YANG MENJELASKAN BAYARAN PREMIUM DALAM TEMPOH YANG DITETAPKAN

- 4.1. Pemberian insentif diberikan kepada semua pemaju / pemilik tanah, tetapi tidak termasuk mereka yang telah diluluskan rayuan pengurangan premium sebelum ini.
- 4.2 Pemaju / pemilik tanah yang telah diberi kemudahan insentif seperti di Jadual 2 tidak dibenarkan merayu pengurangan premium dan Pentadbir Tanah boleh menolak permohonan-permohonan tersebut secara 'summary rejection'.
- 4.3 Potongan / diskaun yang dinyatakan dalam Jadual 2 boleh terus dikenakan oleh Pentadbir Tanah tanpa perlu merujuk kepada Jawatankuasa Rayuan Pengurangan Premium dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.
- 4.4 Pemberian insentif adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2

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 20%	Potongan 10%
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%

4.5 Pemberian insentif di para 4.4 (Jadual 2) di atas tidak meliputi mereka yang telah mendapat kemudahan-kemudahan berikut:

4.5.1 Bayaran Premium Tanah Bagi Kampong-Kampong Baru Cina Di Negeri Selangor mengikut Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bil 4/1999 bertarikh 17 November 1999.

4.5.2 Garis Panduan Kadar-Kadar Premium untuk Pemberimilikan Tanah Tapak-Tapak Yang Telah Lama Diduduki mengikut Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bil 2/2001 bertarikh 31 Mei 2001.

4.5.3 Mereka yang telah mendapat pengurangan premium sebelum ini.

4.5.4 Mereka yang telah dikenakan premium atas kadar nominal.

4.5.5 Tanah-tanah pemberimilikan kategori kegunaan pertanian.

5. TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

Pekeliling ini terpakai dan berkuatkuasa kepada permohonan-permohonan yang dikemukakan pada atau selepas keputusan dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri pada 22 Oktober 2003 sahaja.

T.T.

(DATO' AHMAD TERMIZI HJ. PUTEH)

Pengarah Tanah dan Galian,
Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh : 11 Disember 2003

*** PEKELILING INI TERBATAL DENGAN PEKELILING BIL. 1/2005**