

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 7 / 2010**

=====

**GARIS PANDUAN PEMBAYARAN PREMIUM / PREMIUM TAMBAHAN
DI NEGERI SELANGOR**

1. **TUJUAN**

Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada semua Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri ke 5/2010 yang bersidang pada 5 Februari 2010 yang telah menimbang dan meluluskan dasar baru berkaitan dengan tempoh pembayaran premium / premium tambahan di Negeri Selangor.

2. **LATAR BELAKANG**

2.1 Kerajaan Negeri Selangor telah meluluskan pelbagai kaedah untuk menggalakkan pembayaran premium / premium tambahan termasuk melalui tawaran tempoh bayaran yang panjang dan insentif yang menarik. Walau bagaimanapun didapati masih ramai pemohon yang tidak menjelaskan bayaran hingga tempoh tamat.

2.2 Berdasarkan kaedah 6 dan kaedah 12, Kaedah-Kaedah Tanah Selangor 2003 serta Pekeliling PTG Bil.3/2008, tempoh pembayaran

premium / premium tambahan yang dibenarkan (termasuk pelanjutan tempoh bayaran) adalah 18 bulan (premium) dan 24 bulan (premium tambahan).

2.3 Sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD), Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Selangor juga telah mengeluarkan beberapa pekeliling berhubung tatacara memproses permohonan pelanjutan tempoh pembayaran dan rayuan pengurangan premium / premium tambahan, antaranya –

2.3.1 **Pekeliling PTGS Bil.3/2008** mengenai kuasa pelanjutan tempoh bayaran premium / premium tambahan dan pengenaan caj tambahan 3% bagi pelanjutan tempoh bayaran premium / premium tambahan apabila pemohon telah diluluskan permohonan lanjut tempoh bayaran premium di peringkat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor, seperti berikut –

KUASA MELANJUTKAN TEMPOH BAYARAN	PREMIUM (BORANG 5A) 18 Bulan	PREMIUM TAMBAHAN (BORANG 7G) 24 Bulan
<p style="text-align: center;">PTD</p>	<p>i. 3 bulan (pertama) ii. 3 bulan (kedua) iii. 3 bulan (ketiga) iv. 3 bulan (keempat)</p>	<p>i. 6 bulan (pertama) ii. 6 bulan (kedua)</p>
<p style="text-align: center;">PTG</p>	<p>i. 3 bulan (kelima) ii. 3 bulan (keenam)</p>	<p>i. 6 bulan (ketiga) ii. 6 bulan (keempat)</p>

2.3.2 **Pekeliling PTGS Bil.2/2008** mengenai pengurangan bayaran premium kepada individu yang layak. Pengurangan akan diberikan seperti berikut –

Alasan / Sebab	Peratusan Pengurangan Yang Akan Diperakukan
Pemohon yang memenuhi kriteria seperti di para 3.1 Pekeliling PTGS 2/2008	40%
Pegawai dan kakitangan awam yang berkhidmat di Negeri Selangor	30%
Pemohon yang mengalami kecacatan fizikal kekal dan mengalami kesihatan yang teruk	50%

2.3.3 **Pekeliling PTGS Bil.2/2005** mengenai pemberian insentif kepada pemohon yang menjelaskan bayaran premium / premium tambahan dalam tempoh masa yang segera, seperti berikut –

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%

2.3.4 **Pekeliling PTGS Bil.1/2003** mengenai bayaran premium secara ansuran, seperti berikut –

Jumlah Premium	Bilangan Ansuran
Kurang dari RM100,000.00	Sekaligus
RM100,000.00 hingga kurang dari RM300,000.00	3 kali
RM300,000.00 hingga kurang dari RM1,000,000.00	4 kali
RM1,000,000.00 hingga kurang dari RM3,000,000.00	5 kali
RM3,000,000.00 hingga kurang dari RM5,000,000.00	7 kali
RM5,000,000.00 dan ke atas	8 kali

3. **KAEDAH PELAKSANAAN**

3.1 **Tempoh bayaran premium / premium tambahan**

Tempoh masa bayaran premium / premium tambahan yang dibenarkan bagi Borang 5A (premium) dan Borang 7G (premium tambahan) ialah selama tiga (3) bulan dari tarikh Borang 5A / 7G diterima.

3.2 **Pelanjutan tempoh bayaran premium / premium tambahan**

PTD diberikan kuasa untuk melanjutkan tempoh bayaran selama satu (1) bulan sahaja yang akan diberikan secara pentadbiran dengan pengenaan caj tambahan 3% sekiranya diluluskan. Kaedah pelanjutan tempoh bayaran premium / premium tambahan di para 2.3.1 dibatalkan.

3.3 Sekiranya tempoh pembayaran/ tempoh pelanjutan telah tamat dan pemohon gagal menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan, kelulusan pemberimilikan / pinda syarat tanah disifatkan terbatal.

3.4 **Pengurangan premium**

Pemberian pengurangan premium oleh Pentadbir Tanah bagi kelulusan pemberimilikan kepada individu untuk tujuan bangunan kediaman seperti di perenggan 2.3.2 dikekalkan. Pengurangan hanya akan dipertimbangkan

berdasarkan kriteria berikut:-

3.4.1 Tanah yang diberimilik untuk tujuan bangunan kediaman sahaja;

3.4.2 Bangunan kediaman hanya untuk kegunaan sendiri dan didiami oleh pemohon;

3.4.3 Pendapatan keluarga berdasarkan Paras Garis Kemiskinan (PGK) iaitu pendapatan isi rumah RM1,500.00 sebulan dan ke bawah (bagi keluarga mengandungi 5 orang ahli) atau pendapatan per kapita RM300.00 dan ke bawah.

3.4.4 Selain PGK yang ditetapkan, faktor-faktor berikut perlu diambilkira:

- i. Bilangan anak/ tanggungan;
- ii. Kecacatan fizikal atau tahap kesihatan; dan
- iii. Bebanan kewangan yang dihadapi (pembiayaan pengajian anak/ sakit kronik seperti sakit jantung/ kencing manis/ darah tinggi/ buah pinggang/ kanser).

3.4.5 Permohonan tersebut perlu mendapat pengesahan daripada ADUN/ Penghulu/ Ketua Kampung berdasarkan Borang Pengesahan.

3.4.6 Permohonan yang tidak termasuk di bawah kriteria yang ditetapkan hendaklah dibuat penolakan di peringkat Pentadbir Tanah Daerah tanpa perlu diangkat ke Pihak Berkuasa Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor.

3.5 Pemberian insentif dan bayaran premium secara ansuran seperti di perenggan 2.3.3 dan 2.3.4 dibatalkan.

4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

4.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini **berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.**

4.2 Pekeliling PTGS Bil. 4 Tahun 2001, Bil. 1 Tahun 2003, Bil. 2 Tahun 2005, Bil. 2 Tahun 2008 dan Bil. 3 Tahun 2008 dengan ini dibatalkan.


(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh: 25 Mei 2010

2.

LATAR BELAKANG ISTERI/SUAMI

- (a) Nama isteri / suami :
- (b) No.K/Pengenalan : Umur :
- (c) Tarikh Lahir : Tempat Lahir :
- (d) Jenis Pekerjaan :
- (e) Tempat Kerja :
- (f) Pendapatan :
- (g) Lama tinggal di dalam Daerah Hulu Langat :
- (h) Bangsa :
- (i) Tanah / rumah yang dimiliki oleh suami / isteri :-
 - 1.
 - 2.
 - 3.

Saya akui bahawa segala keterangan yang diberi di atas adalah benar.

Yang benar,

(Tandatangan Pemohon)

Tarikh :

BTR.DIRI.ZZ