

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 2/2018**

=====

**GARIS PANDUAN PERMOHONAN MELANJUTKAN TEMPOH
PAJAKAN TANAH DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai Garis Panduan Permohonan Melanjutkan Tempoh Pajakan Tanah di Negeri Selangor yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 11/2018 bertarikh 4 April 2018 yang telah disahkan oleh MMKN ke 12/2018 pada 5 April 2018.

2. LATAR BELAKANG

2.1 JKPTG telah mengeluarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 4/2008 mengenai menyambung tempoh pajakan negeri atau mukim menggunakan seksyen 197 dan 76 Kanun Tanah Negara (KTN).

2.2 Seterusnya JKPTG telah mengeluarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2011 mengenai Kedah Pelaksanaan Dasar Pemberian Tempoh Pegangan Baru Tidak Melebihi 99 Tahun Bagi Tanah-

Tanah Milik berstatuskan Pajak Negeri Dan Pajak Mukim.

- 2.3 Selaras dengan pindaan Kanun Tanah Negara di bawah Akta A1516 dengan memasukkan seksyen 90A KTN, JKPTG telah mengeluarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2017 mengenai menyambung tempoh pajak negeri atau pajak mukim menggunakan seksyen 90A KTN.
- 2.4 Pihak Berkuasa Negeri melalui MMKN ke 11/2018 bertarikh 4 April 2018 yang telah disahkan oleh MMKN ke 12/2018 pada 5 April 2018 telah meluluskan Garis Panduan Permohonan Melanjutkan Tempoh Pajak Tanah di Negeri Selangor menggunakan seksyen 197 dan seksyen 76 KTN atau seksyen 90A KTN.

3. GARIS PANDUAN PERMOHONAN

- 3.1 Tuanpunya mana-mana tanah yang diberimilik untuk suatu tempoh beberapa tahun boleh memohon melanjutkan tempoh sekurang-kurangnya untuk tempoh 5 tahun dan sehingga tempoh pajak tidak melebihi 99 tahun kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan mengemukakan permohonan melanjutkan tempoh pegangan tanah ke atas tanah milik berstatuskan pajak negeri atau pajak mukim di Pejabat Tanah Daerah menggunakan borang seperti di Lampiran A.

- 3.2 Proses permohonan melanjutkan tempoh pajakan adalah berdasarkan carta alir seperti di Lampiran B.
- 3.3 Pentadbir Tanah Daerah berdasarkan laporan tanah akan menentukan sama ada permohonan diproses melalui seksyen 197 dan seksyen 76 KTN atau seksyen 90A KTN.
- 3.4 Pemilik tanah bagi bangunan kediaman persendirian juga masih boleh mengemukakan permohonan melanjutkan tempoh pajakan dengan bayaran premium nominal pada kadar RM1,000.00 berdasarkan pemakaian Pekeliling PTGS Bil. 6/2011.
- 3.5 Pemilik tanah bagi bangunan perniagaan di bangunan lama kawasan luar bandar boleh mengemukakan permohonan melanjutkan tempoh pajakan dengan bayaran premium nominal pada kadar RM10,000.00 berdasarkan pemakaian Pekeliling PTGS Bil. 3/2016.
- 3.6 Semua permohonan melanjutkan tempoh pajakan perlu dikemukakan sebelum tamat tempoh pajakan. Bagi permohonan yang melibatkan hakmilik yang telah tamat tempoh pajakan, maka permohonan pemberimilikan tanah dibawah seksyen 76 KTN perlu dimohon kepada Pihak Berkuasa Negeri.

3.7 Kelulusan melanjutkan tempoh pajakan adalah berdasarkan aktiviti atas tanah yang tidak melibatkan pelanggaran syarat nyata tanah sedia ada. Sekiranya terdapat aktiviti pelanggaran syarat nyata tanah, maka zon guna tanah Rancangan Tempatan yang berkuatkuasa akan dijadikan panduan untuk meluluskan permohonan melanjutkan tempoh pajakan tanah.

3.8 Tanah milik yang telah tamat tempoh pajakan yang ditetapkan dalam dokumen hakmilik hendaklah kembali dan terletak kepada Pihak Berkuasa Negeri menjadi tanah Kerajaan berdasarkan subseksyen 46(1) KTN.

4. KELULUSAN MELANJUTKAN TEMPOH PAJAKAN DI BAWAH SEKSYEN 90A KTN

4.1 Kelulusan melanjutkan tempoh pajakan boleh dipertimbangkan melalui seksyen 90A KTN berdasarkan kepada kriteria berikut:-

- i. Pemohon/pemilik tanah adalah warganegara Malaysia;
- ii. Aktiviti yang dijalankan di atas tanah hakmilik tidak melibatkan pelanggaran syarat nyata tanah;
- iii. Hakmilik tidak terlibat dengan perubahan sempadan daerah, daerah kecil, mukim, bandar atau pekan;

- iv. Tiada perubahan keluasan tanah; dan
 - v. Hakmilik masih mempunyai baki tempoh pajakan.
- 4.2 Setelah permohonan diluluskan dan bayaran yang dinyatakan melalui Notis dalam Borang 5A dijelaskan oleh pemohon, suatu memorial nota berkenaan kelulusan melanjutkan tempoh pajakan akan didaftarkan dalam dokumen hakmilik.
- 4.3 Sekiranya bayaran yang dinyatakan melalui Notis dalam Borang 5A tidak dijelaskan dalam tempoh masa yang ditetapkan, kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri menjadi luput.
- 4.4 Pengiraan premium adalah berdasarkan kadar premium bagi tujuan melanjutkan tempoh pajakan berdasarkan Kaedah-Kaedah Tanah Selangor (KTS).
- 4.5 Pemberian diskaun sebanyak 30% daripada jumlah premium yang dikenakan akan diberikan kepada pemohon individu bagi tujuan bangunan kediaman persendirian, sekiranya bayaran premium dijelaskan dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh notis Borang 5A disampaikan.

5. KELULUSAN MELANJUTKAN TEMPOH PAJAKAN DI BAWAH SEKSYEN 197 DAN 76 KTN

- 5.1 Selain daripada kriteria di perenggan 4.1, kelulusan melanjutkan tempoh pajakan boleh dipertimbangkan melalui seksyen 197 dan seksyen 76 KTN.
- 5.2 Setelah permohonan diluluskan, pemohon perlu menyerahkan Borang 12A dan Borang Jadual 1 yang telah lengkap diisi serta menjelaskan bayaran yang dinyatakan melalui Notis dalam Borang 5A.
- 5.3 Seterusnya hakmilik asal akan dibatalkan dibawah seksyen 197 KTN dan hakmilik baru akan didaftarkan dengan syarat nyata dan sekatan kepentingan sepertimana yang telah diluluskan melalui kelulusan pemberimilikan tanah dibawah seksyen 76 KTN.
- 5.4 Sekiranya bayaran yang dinyatakan melalui Notis dalam Borang 5A tidak dijelaskan dalam tempoh masa yang ditetapkan, kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri menjadi luput.
- 5.5 Pengiraan premium adalah berdasarkan kadar premium bagi tujuan melanjutkan tempoh pajakan berdasarkan Kaedah-Kaedah Tanah Selangor.

5.6 Pemberian diskaun sebanyak 30% daripada jumlah premium yang dikenakan akan diberikan kepada pemohon individu bagi tujuan bangunan kediaman persendirian, sekiranya bayaran premium dijelaskan dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh notis Borang 5A disampaikan.

6. KUASA MELULUS

6.1 Kelulusan permohonan melanjutkan tempoh pajakan adalah seperti berikut:-

Urusan	Kuasa Melulus
Permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi bangunan kediaman di bawah Seksyen 197 dan 76 KTN	Pentadbir Tanah
Permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi aktiviti perniagaan di bangunan lama di dalam kawasan luar bandar di bawah Seksyen 197 dan 76 KTN yang mana nilai pasaran JPPH dibawah RM500,000.00 (luar Lembah Klang) atau nilai pasaran JPPH dibawah RM2,000,000.00 (dalam Lembah Klang).	Pentadbir Tanah


Urusan	Kuasa Melulus
Permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi pertanian, bangunan kediaman, bangunan perniagaan, industri atau lain-lain dibawah seksyen 197 dan 76 KTN atau seksyen 204B KTN	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)
Permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi pertanian, bangunan kediaman, bangunan perniagaan, industri atau lain-lain dibawah seksyen 90A KTN. (Hakmilik Pendaftar)	Pengarah Tanah dan Galian Selangor
Permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi pertanian, bangunan kediaman, bangunan perniagaan, industri atau lain-lain dibawah seksyen 90A KTN. (Hakmilik Pejabat Tanah)	Pentadbir Tanah

7. TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

7.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini **berkuat kuasa serta merta.**

Bil.(8) dlm.PTGS/CR 01/00/2000 Jld.9

- 7.2 Kuasa meluluskan tanah milik luput tempoh pajakan kepada Pentadbir Tanah di perenggan 5.6 dalam Pekeliling PTGS Bil.6/2011 dibatalkan.
- 7.3 Pekeliling ini dibaca bersama dengan Pekeliling PTGS Bil. 6/2011 dan Pekeliling PTGS Bil. 3/2016.



(DATO' ZUL-KEFLI@ZULKEFLI BIN KHALID D.P.M.S., S.I.S.)
Pengarah Tanah dan Galian Selangor.
Bertarikh: 1 JUN 2018 .

LAMPIRAN A

PERMOHONAN UNTUK MEMPEROLEH PERSETUJUAN DASAR
PIHAK BERKUASA NEGERI BAGI MELANJUTKAN TEMPOH PAJAKAN
KE ATAS TANAH MILIK BERSTATUSKAN
PAJAKAN NEGERI ATAU PAJAKAN MUKIM

Ruj. Tuan :

Ruj. Kami :

Tarikh :

Pengarah Tanah dan Galian Negeri/

Pejabat Tanah Daerah.....

PERMOHONAN UNTUK MEMPEROLEH PERSETUJUAN DASAR PIHAK
BERKUASA NEGERI BAGI MELANJUTKAN TEMPOH PAJAKAN KE ATAS
TANAH MILIK BERSTATUSKAN PAJAKAN NEGERI ATAU PAJAKAN MUKIM

A. MAKLUMAT PEMOHON

Nama		
No. Kad Pengenalan		
Alamat Terkini		
No. Telefon	Rumah:	
	Pejabat:	
	H/P:	
E-mel (jika ada)		

Masukkan
butir-butir
pengenalan
diri

B. MAKLUMAT TANAH

Jenis dan No. Hakmilik	No. Lot	*Mukim / Bandar / Pekan	Daerah	Tempoh Pajakan Sekarang	Tarikh Tempoh Pajakan Luput

Masukkan maklumat hakmilik

*Potong yang tidak berkenaan

C. TEMPOH PEMEGANGAN BARU DIPOHON

30 tahun 60 tahun 99 tahun Lain-lain (nyatakan) : ____ tahun Tandakan [✓] yang berkenaan

Peringatan: Tempoh pajakan tidak boleh melebihi dari sembilan puluh sembilan (99) tahun.

D. SEBAB-SEBAB MEMOHON TEMPOH PEMEGANGAN BARU

E. AKUAN PEMOHON

Bersama-sama ini *saya/kami lampirkan perkara-perkara berikut:

- a) bayaran permohonan RM100.00;
- b) 1 salinan Carian Rasmi bagi hakmilik tanah berkenaan;
- c) 1 salinan resit bayaran cukai tanah tahun semasa;
- d) 1 salinan Pelan Tanah;
- e) 1 salinan Kad Pengenalan pemohon;
- f) lain-lain maklumat yang berkaitan.

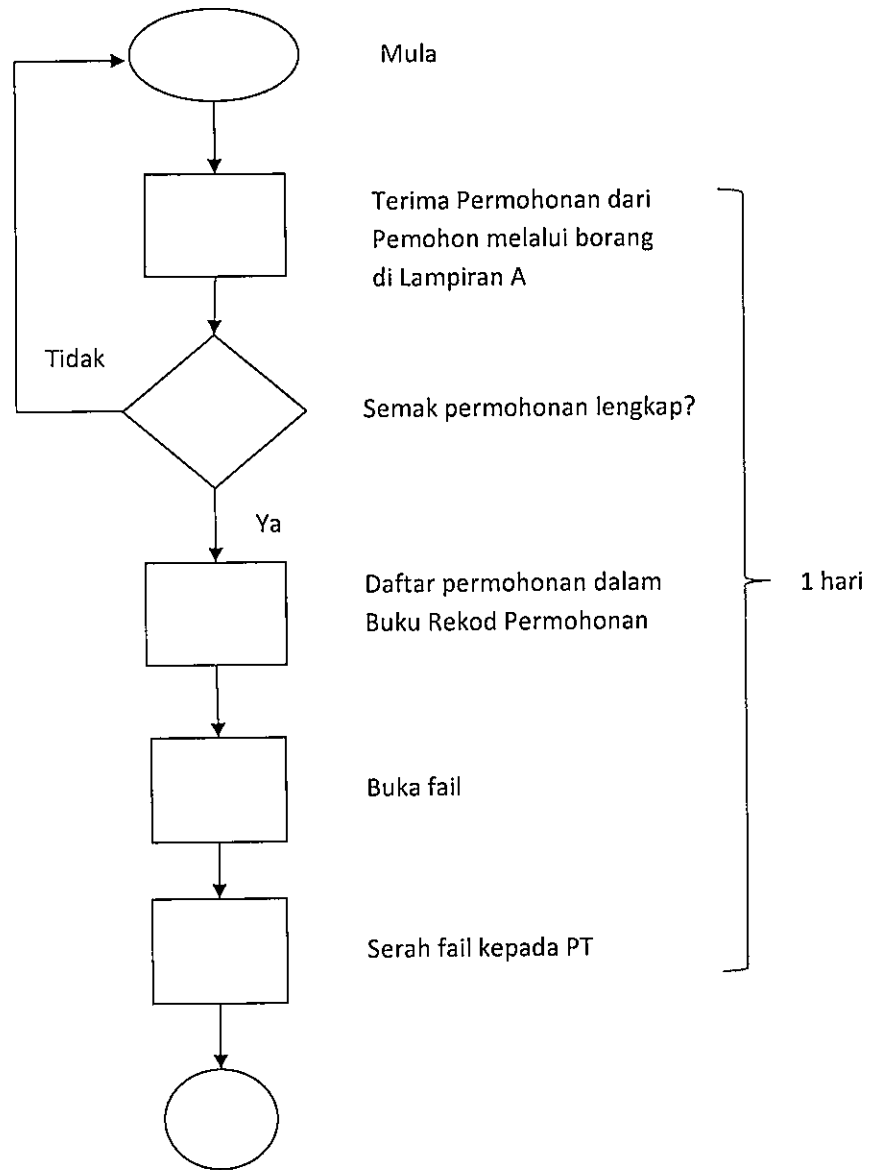
Saya mengaku bahawa segala maklumat yang diberikan dalam borang ini adalah betul dan benar. Saya faham bahawa jika saya telah memberikan maklumat palsu dalam borang ini, adalah menjadi satu kesalahan dan boleh dikenakan tindakan di bawah undang-undang yang berkuatkuasa.

(_____)

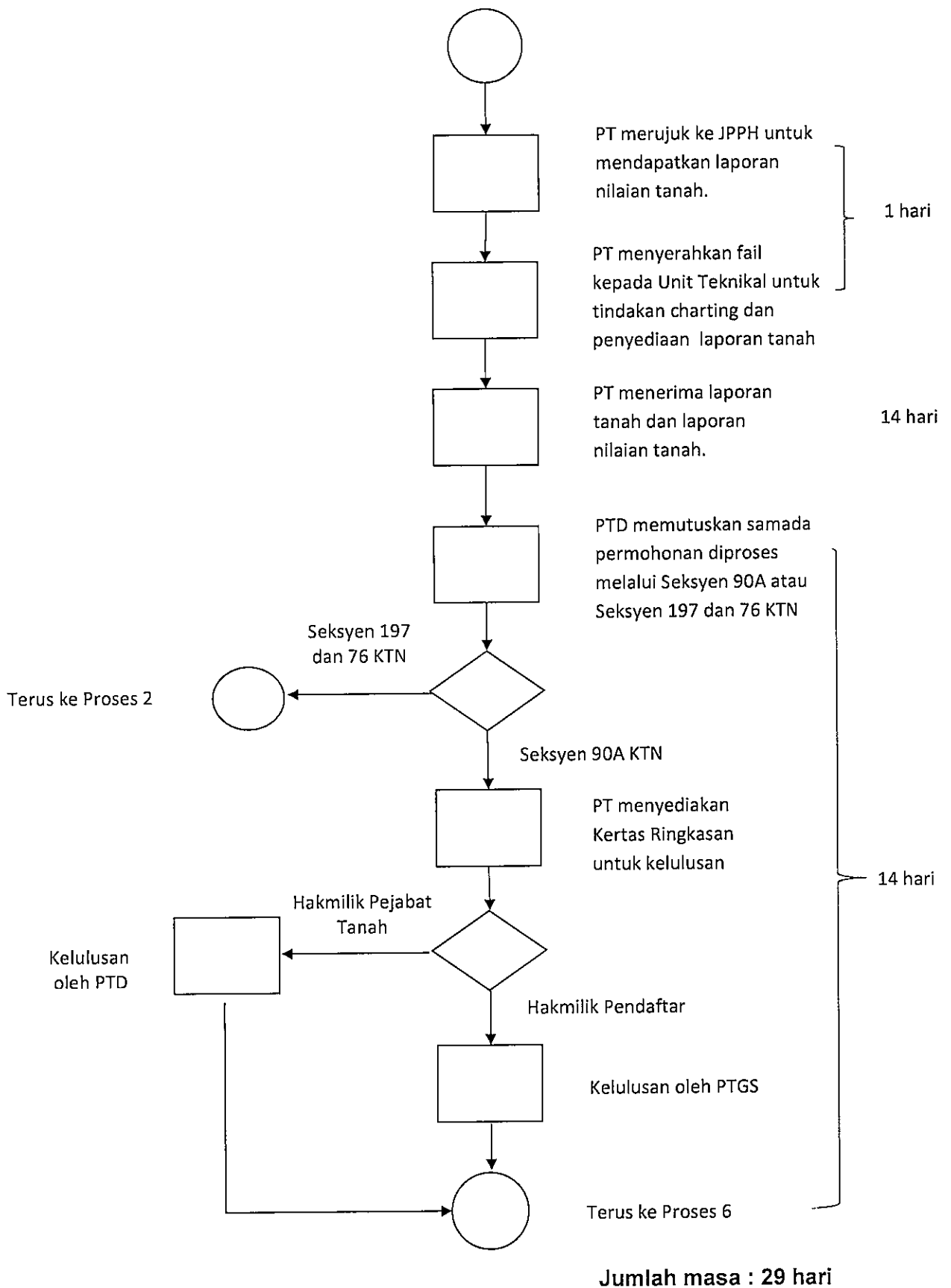
Bertarikh pada: _____

PERMOHONAN MELANJUTKAN TEMPOH PAJAKAN TIDAK MELEBIHI 99 TAHUN

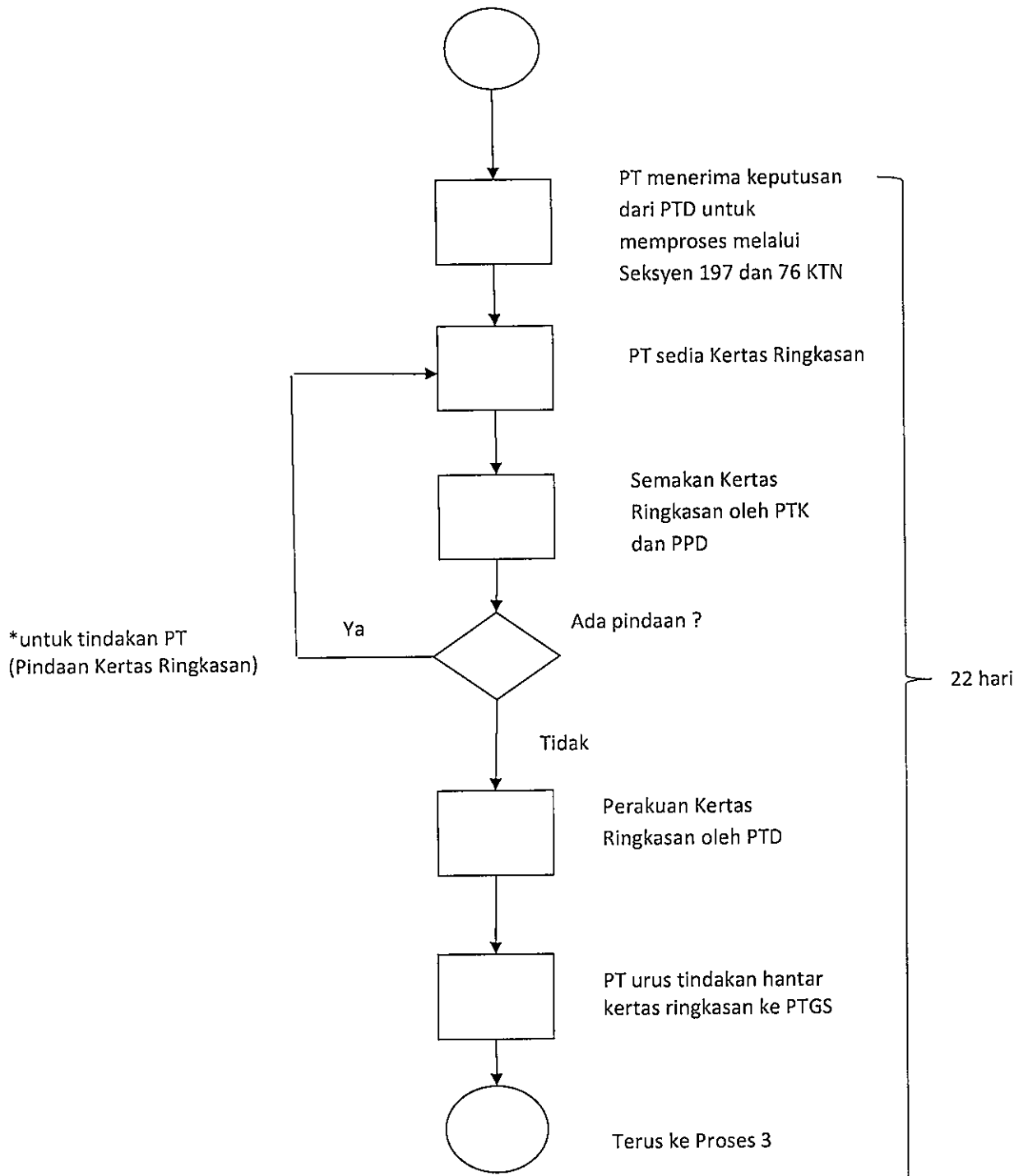
PROSES 1: PENERIMAAN PERMOHONAN DI PEJABAT TANAH DAERAH



Jumlah masa : 1 hari

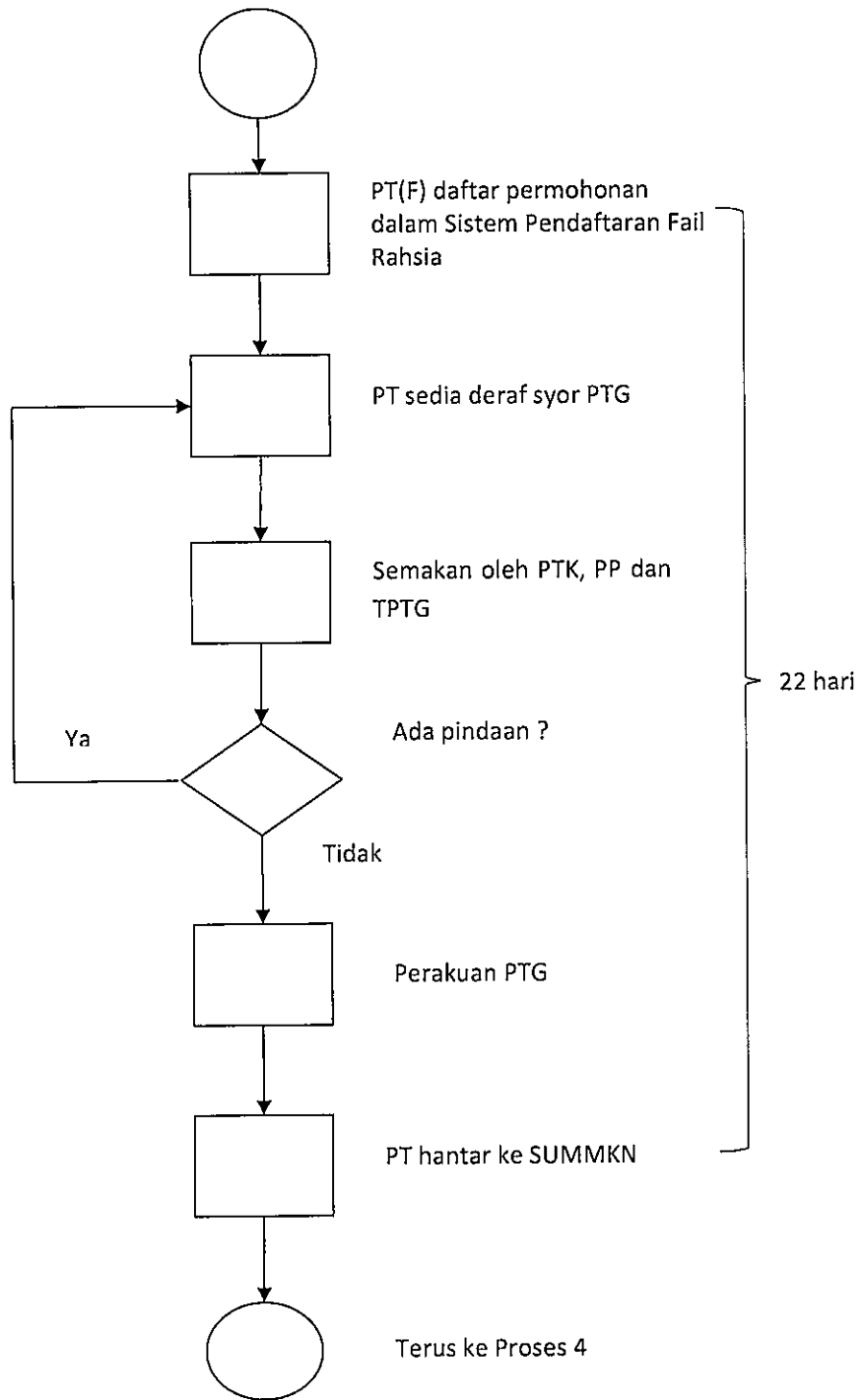


**PROSES 2: PROSES DI PENYEDIAAN KERTAS RINGKASAN DI
PEJABAT TANAH DAERAH**



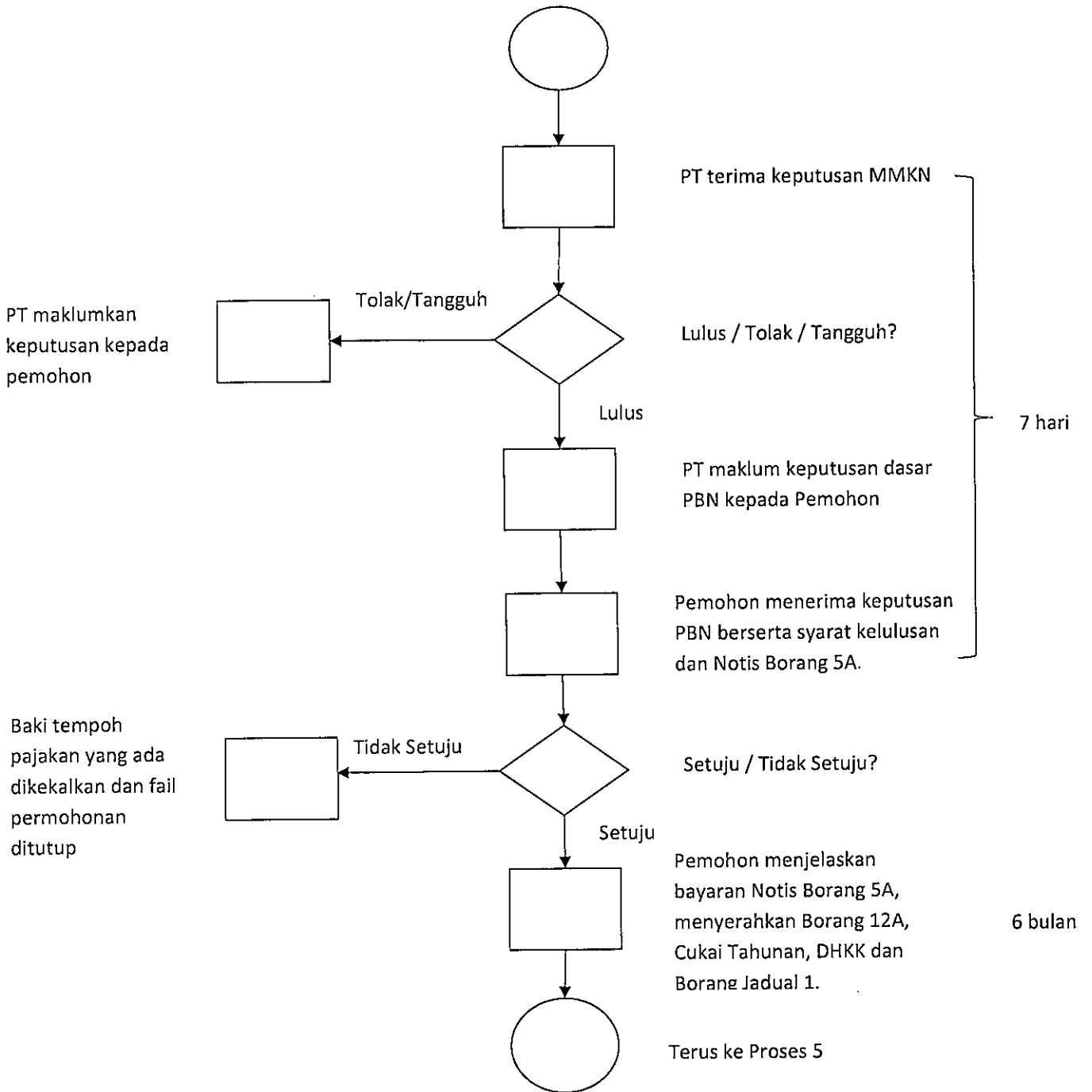
Jumlah masa : 22 hari

PROSES 3: PROSES DI PEJABAT TANAH GALIAN SELANGOR



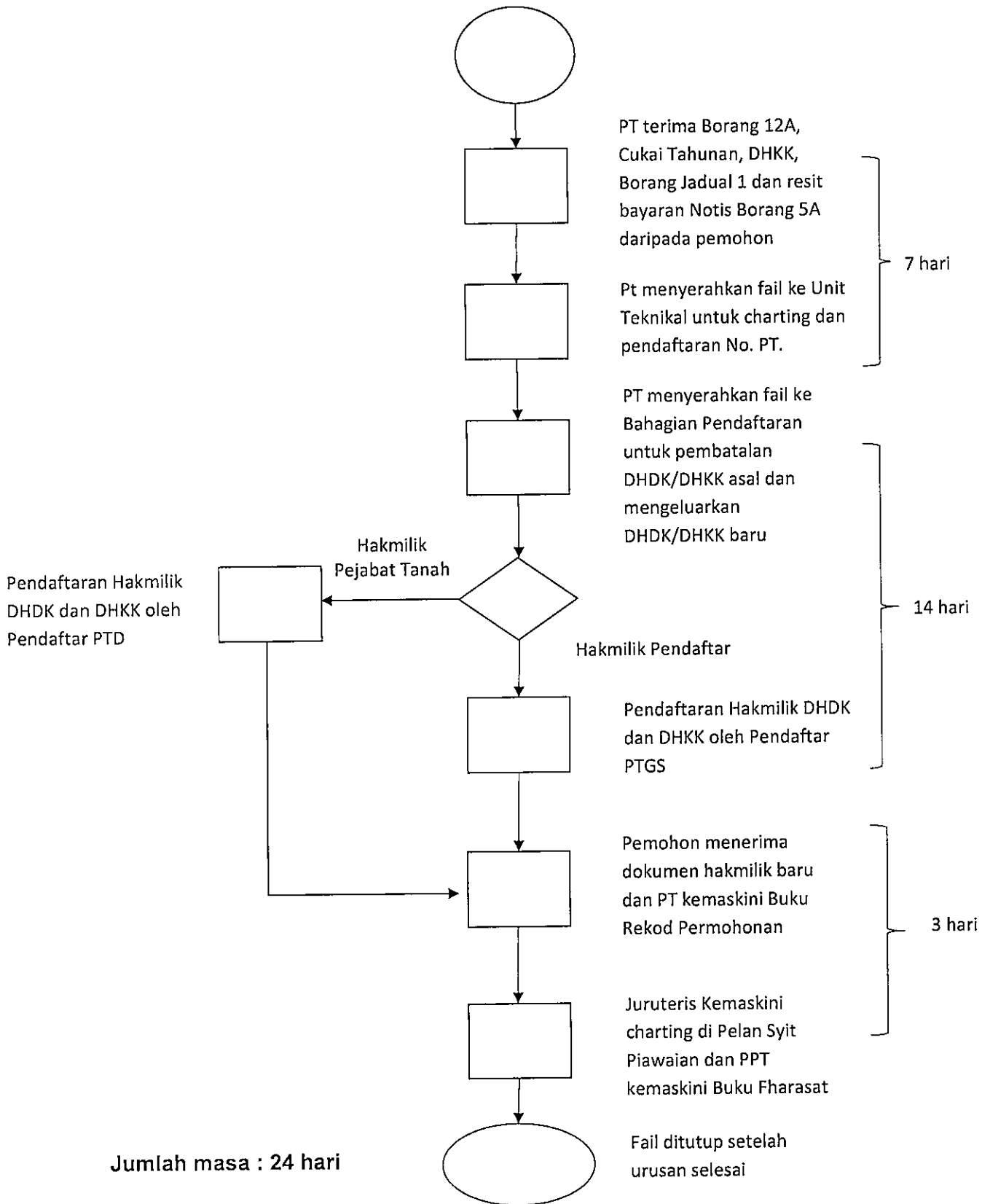
Jumlah masa : 22 hari

PROSES 4: KELULUSAN MMKN

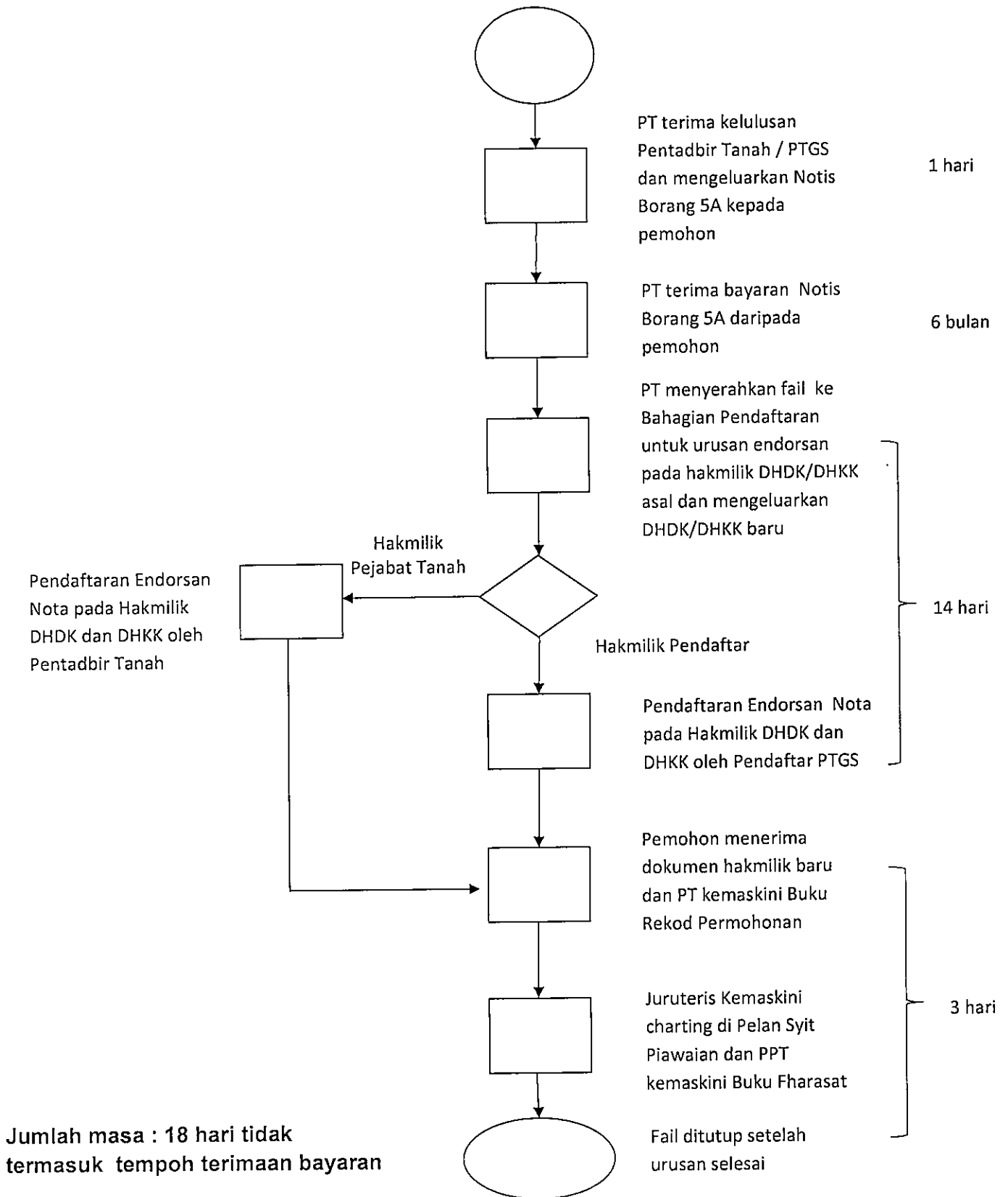


Jumlah masa : 7 hari tidak termasuk tempoh terimaan bayaran

PROSES 5: PENYEDIAAN DOKUMEN HAKMILIK



PROSES 6: ENDORSAN KELULUSAN 90A



Urusan 90A: Proses 1 dan 6 – jumlah 48 hari (tidak termasuk tempoh terimaan bayaran)

Urusan 197 & 76: Proses 1,2,3,4 dan 5 – jumlah 105 hari (tidak termasuk tempoh terimaan bayaran)

PT – Pembantu Tadbir
PT(F) - Pembantu Tadbir Fail
PTK – Pembantu Tadbir Kanan
PPT – Penolong Pegawai Tanah
PPD – Penolong Pegawai Daerah
PTD – Pentadbir Tanah Daerah
PTG – Pengarah Tanah dan Galian