



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BILANGAN 9/2014**

Penyelarasan Kaedah Pengiraan Premium dan Premium Tambahan di Atas Kelulusan Permohonan Pemberimilikan Tanah Kerajaan Di Bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 Dan Pembangunan Tanah Di bawah Seksyen 124, 124A, 204D Dan 197&76 Kanun Tanah Negara 1965

1. Tujuan

- 1.1 Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada semua warga pentadbiran tanah di Negeri Sembilan mengenai penyelarasan kaedah pengiraan premium dan premium tambahan di atas kelulusan permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 dan pembangunan tanah di bawah seksyen 124, 124A, 204D dan 197&76 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Latar Belakang

- 2.1 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) yang bersidang pada 15 Oktober 2014 mengikut Kertas Mesyuarat No. 2787/2014 telah bersetuju dan meluluskan kaedah pengiraan premium dan premium tambahan di atas kelulusan permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 dan pembangunan tanah di

bawah seksyen 124,124A, 204D dan 197 & 76 Kanun Tanah Negara 1965.

- 2.1 Penyelarasan kaedah pengiraan premium dan premium tambahan ini adalah untuk memperkemaskan urusan berkaitan pentadbiran tanah di Negeri Sembilan di samping memberi kemudahan bukan sahaja kepada warga pentadbiran tanah malahan pelanggan atau orang ramai yang berurusan di pejabat-pejabat tanah.

3. Justifikasi

- 3.1 Pihak Berkuasa Negeri telah diperuntukkan kuasa di bawah seksyen 79(2)(e), seksyen 124(5)(a), seksyen 124A(3) dan seksyen 204E(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk mengecualikan atau mengenakan premium ke atas apa-apa kelulusan pemberimilikan dan pembangunan tanah.
- 3.2 Pihak Berkuasa Negeri telah menetapkan kadar dan kaedah kiraan premium bagi kelulusan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 melalui Kaedah 8,10,11 dan 12 serta Jadual Kedua, Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Negeri Sembilan 2002 (Pindaan 2010).
- 3.3 Walau bagaimanapun, bagi kelulusan pemberimilikan tanah di bawah seksyen 76 KTN 1965, wujud keadaan-keadaan di mana pengenaan premium tidak dinyatakan atau dinyatakan secara umum di dalam Peraturan tersebut seperti berikut:
 - a) kadar premium untuk pemberimilikan tanah yang hanya menyatakan kadar minimum seperti contoh berikut;

Tanah bandar (kategori bangunan);

(i) **kediaman**

minima RM 12.00 semeter persegi

(ii) **perniagaan**

minima RM 30.00 semeter persegi

- b) premium tanah untuk pemberimilikan akibat dari pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 tidak dinyatakan dan pendekatan pada masa ini ialah mengenakan kadar nominal RM 1.00 bagi setiap lot yang diberimilik semula; dan
- c) pengenaan premium tanah untuk pemberimilikan kepada Kerajaan Persekutuan adalah mengikut keputusan Majlis Tanah Negara.

3.4 Bagi kelulusan pembangunan tanah persendirian di bawah seksyen 124, 124A 204D dan 197 & 76 Kanun Tanah Negara 1965 pula, pengenaan premium adalah mengikut Kaedah 9, Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, Negeri Sembilan 2002 (Pindaan 2010).

3.5 Walau bagaimanapun, wujud kes-kes di mana kaedah pengenaan premium tidak dinyatakan di dalam Peraturan tersebut seperti berikut:

- a) Pengenaan premium bagi pembangunan tanah yang melibatkan pengekalan syarat nyata tanah (*parallel*) atau pertukaran syarat nyata daripada nilai tinggi kepada nilai rendah (*downgrade*) atau yang melibatkan kepentingan awam.

Pendekatan yang diamalkan pada masa ini ialah mengenakan kadar nominal seperti berikut;

Syarat nyata asal	Pengekalan syarat (<i>parallel</i>) atau syarat nyata baru (<i>downgrade</i>)			
	Industri (RM)	Bangunan perniagaan (RM)	Bangunan kediaman (RM)	Pertanian (RM)
	per lot			
Industri	2,000.00	2,000.00	1,000.00	500.00
Bangunan perniagaan		2,000.00	1,000.00	500.00
Bangunan kediaman			1,000.00	500.00
Pertanian				500.00

Rumah Kos Rendah - RM 200.00 satu lot

Tapak TNB - **Tapak Pencawang Elektrik**
RM 2,000.00 satu lot

**Pencawang Masuk Utama/
Stesyen Suis Utama**
RM 10,000.00 satu lot

Tangki air - RM 1,000.00 satu lot
(Pemberimilikan tapak Tangki Air dalam pembangunan adalah kepada PAAB sahaja)

4. Pelaksanaan

4.1 Kaedah pengiraan premium dan premium tambahan di atas kelulusan permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 dan pembangunan tanah di bawah seksyen 124, 124A, 204D dan 197&76 Kanun Tanah Negara 1965 adalah ditetapkan seperti berikut;

4.1.1 Premium tanah untuk kelulusan **pemberimilikan tanah di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965;**

- a) premium untuk pemberimilikan tanah kerajaan adalah mengikut nilai penuh daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Negeri Sembilan;
- b) premium untuk pemberimilikan tanah akibat dari pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 adalah pada kadar nominal RM 1.00 bagi setiap lot yang diberimilik semula; dan
- c) premium untuk pemberimilikan tanah kepada Kerajaan Persekutuan adalah mengikut sebagaimana yang telah diputuskan oleh Majlis Tanah Negara yang ke-49 pada 7 April 1994 dan ke-53 pada 25 April 1997 seperti berikut:

Jenis Kegunaan	Kadar Premium
i) Kegunaan yang memberi faedah secara langsung kepada Kerajaan Negeri	- 1/4 harga pasaran
ii) Kegunaan yang memberi faedah secara langsung kepada Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri	- 1/2 harga pasaran
iii) Kegunaan yang memberi faedah secara langsung kepada Kerajaan Persekutuan	- Harga pasaran
iv) Tanah-tanah Kerajaan Negeri yang diberimilik kepada Kerajaan Persekutuan bagi tujuan mendirikan sekolah	- RM1,000.00 (nominal)

Perincian kepada jenis kegunaan tanah adalah seperti di **Lampiran A.**

4.1.2 Premium untuk kelulusan pembangunan tanah persendirian di bawah seksyen 124, 124A, 204D dan 197 & 76 Kanun Tanah Negara :

a) Pengenaan premium bagi pembangunan tanah yang melibatkan pengekelan syarat nyata tanah (*parallel*) atau pertukaran syarat nyata daripada nilai tinggi kepada nilai rendah (*downgrade*) atau yang melibatkan kepentingan awam adalah pada kadar nominal seperti berikut;

Syarat nyata asal	Pengekelan syarat (<i>parallel</i>) atau pertukaran syarat nyata daripada nilai tinggi kepada nilai rendah (<i>downgrade</i>)			
	Industri (RM)	Bangunan perniagaan (RM)	Bangunan kediaman (RM)	Pertanian (RM)
	per lot			
Industri	2,000.00		1,000.00	500.00
Bangunan perniagaan		2,000.00	1,000.00	500.00
Bangunan kediaman			1,000.00	500.00
Pertanian				500.00

Rumah Kos Rendah - RM 200.00 satu lot

Tapak TNB - **Tapak Pencawang Elektrik**
RM 2,000.00 satu lot

**Pencawang Masuk Utama/
Stesyen Suis Utama**

RM 10,000.00 satu lot

Tangki air - RM 1,000.00 satu lot

- b) Pengenaan premium bagi pembangunan tanah yang melibatkan pertukaran syarat nyata daripada nilai rendah kepada nilai tinggi (*upgrade*) adalah mengikut formula seperti berikut;

**% daripada nilai semasa tanah yang akan diubah
[% of current market value of converted land]**

Kadar peratusan;

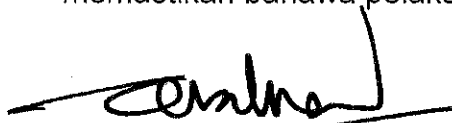
Syarat nyata asal	Pertukaran syarat nyata daripada nilai rendah kepada nilai tinggi (<i>upgrade</i>)		
	Industri	Bangunan perniagaan	Bangunan kediaman
Pertanian	15%	12%	10%
Bangunan kediaman	12%	10%	
Bangunan perniagaan	10%		
Industri		10%	12%

c) Pengenaan premium tanah bagi pembangunan yang melibatkan tanah kerajaan adalah berdasarkan **nilai penuh** Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Negeri Sembilan mengikut kategori dan syarat nyata tanah yang hendak dibangunkan.

4.2 Walau bagaimanapun, Pihak Berkuasa Negeri berhak untuk menaikkan, mengurangkan atau mengecualikan kadar yang telah ditetapkan tersebut.

5. Tarikh Kuatkuasa

5.1 Pemakaian Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Bil. 9/2014 ini berkuatkuasa serta merta dan semua Pentadbir Tanah Daerah hendaklah memastikan bahawa pelaksanaan pekeling ini dipatuhi sepenuhnya.



(ABDUL RAHMAN BIN JOHOR)

b.p. Pengarah Tanah dan Galian Negeri,
Negeri Sembilan Darul Khusus

Tarikh : **24** November 2014

Rujukan : Bil(**19**) dlm. PTG.NS 10/14 klt.3

**PENJENISAN KEGUNAAN BAGI TANAH KERAJAAN
YANG DIBERIMILIKAN KEPADA KERAJAAN PERSEKUTUAN**

1. KEGUNAAN YANG MEMBERI FAEDAH SECARA LANGSUNG KEPADA NEGERI

BIL	SENARAI KEMENTERIAN DAN KEGUNAAN TANAH
1.1	<u>KEMENTERIAN PENDIDIKAN</u> a) Sekolah /Maktab b) Pejabat Pendidikan Negeri/Daerah c) Pusat Sumber Pendidikan d) Asrama Pelajar e) Perpustakaan
1.2	<u>KEMENTERIAN KESIHATAN</u> a) Hospital b) Klinik dan Pusat Kesihatan c) Pejabat Kesihatan
1.3	<u>KEMENTERIAN PERTANIAN</u> a) Tapak Rumah Pam b) Pelabuhan Perikanan c) Rumah Persinggahan Nelayan d) Bangunan Koperasi Nelayan e) Pusat Penyiasatan Haiwan

	<ul style="list-style-type: none"> f) Pusat Kuarantina g) Pejabat Perikanan h) Rumah Kelasi Perikanan i) Pusat Pembiakan Ikan j) Pusat Perkembangan Pertanian k) Pejabat Projek Pembangunan Bersepadu (IADP) dan Rumah Kakitangan l) Pejabat-Pejabat Jabatan Pengairan dan Saliran (Persekutuan) m) Pusat Kemajuan Peladang n) Pusat Mekanisasi Peladang o) Pusat-Pusat Latihan p) Pusat Sedia Benih q) Unit Pertanian Kecil
1.4	<p><u>KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pusat Belia dan Sukan
1.5	<p><u>KEMENTERIAN SUMBER MANUSIA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pejabat Jabatan Perhubungan Perusahaan b) Mahkamah Perusahaan c) Rumah Orang Tua India Selatan d) Pejabat Jabatan Buruh/Tenaga Rakyat

<p>1.6</p>	<p><u>KEMENTERIAN UNDANG-UNDANG</u></p> <p>a) Pejabat Biro Bantuan Guaman</p> <p>b) Pejabat Jabatan Pemegang Amanah Raya</p>
<p>1.7</p>	<p><u>KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN</u></p> <p>a) Balai Bomba dan Rumah Kakitangan</p> <p>b) Tapak Projek Pembentungan Negara</p>
<p>1.8</p>	<p><u>KEMENTERIAN PERPADUAN NEGARA DAN PEMBANGUNAN MASYARAKAT</u></p> <p>a) Pejabat dan Kuarters Jabatan Kebajikan Masyarakat</p> <p>b) Rumah Orang Tua</p> <p>c) Pusat Latihan Orang-Orang Cacat</p> <p>d) Pejabat dan Kuarters Jabatan Hal Ehwal Orang Asli</p> <p>e) Rumah Anak-Anak Yatim</p>
<p>1.9</p>	<p><u>KEMENTERIAN DALAM NEGERI</u></p> <p>a) Pejabat Pertahanan Awam</p>
<p>1.10</p>	<p><u>KEMENTERIAN SAINS, TEKNOLOGI DAN ALAM SEKITAR</u></p> <p>a) Pejabat dan Kuarters Jabatan perlindungan Hidupan Liar dan Taman Negara</p>
<p>1.11</p>	<p><u>KEMENTERIAN TANAH DAN PEMBANGUNAN KOPERASI</u></p> <p>a) Pejabat dan Kuarters Jabatan Pembangunan Koperasi</p>

2. KEGUNAAN YANG MEMBERI FAEDAH BERSAMA KEPADA NEGERI DAN PERSEKUTUAN

BIL.	SENARAI KEMENTERIAN DAN KEGUNAAN TANAH
2.1	<p><u>KEMENTERIAN DALAM NEGERI</u></p> <ul style="list-style-type: none">a) Balai/Pondok Polisb) Maktab Polisc) Kuarters Pegawai/Kakitangand) Lapang Sasar Polise) Unit Pencegah Penyeludupanf) Pejabat Imigresen dan Kuarters Kakitangang) Pusat Latihan Pertahanan Awamh) Pusat Latihan Relawan Rakyat (RELA)l) Pondok RELAJ) Unit Kawalan Kawasank) Penjaral) Pusat Tahananm) Pusat Latihan Pegawai Penjaran) Pusat Tahanan dan Pemulihan Dadaho) Pengkalan Polis Marin
2.2	<p><u>KEMENTERIAN PERTAHANAN</u></p> <ul style="list-style-type: none">a) Kem Tenterab) Depoh Logistik

	<ul style="list-style-type: none"> c) Depoh Menyimpan Peluru d) Tapak Helipad e) Lapangan Terbang Tentera Udara f) Stesen Radar g) Lapang Sasar Tentera h) Kawasan Latihan Tentera i) Tapak Rumah Kediaman Tentera j) Pengkalan Tentera Laut k) Maktab Tentera/Pusat Latihan
2.3	<p><u>KEMENTERIAN PERTANIAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Institut Latihan Nelayan b) Institut Pertanian c) Rumah Pegawai dan Kakitangan Jabatan /Lembaga Di Bawah Kementerian Pertanian d) Bengkel Jabatan Perairan dan Saliran
2.4	<p><u>KEMENTERIAN KEWANGAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pejabat Audit b) Pejabat Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
2.5	<p><u>KEMENTERIAN PENERANGAN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Pejabat dan Kuarters Jabatan Penerangan b) Pejabat Filem Negara

2.6	<p><u>KEMENTERIAN TANAH DAN PEMBANGUNAN KOPERASI</u></p> <p>a) Pejabat dan Kuarters Jabatan Ukur</p>
2.7	<p><u>KEMENTERIAN KERJARAYA</u></p> <p>a) Pejabat dan Kuarters Jabatan Kerjaraya (Persekutuan)</p>
2.8	<p><u>KEMENTERIAN SUMBER MANUSIA</u></p> <p>a) Institut Latihan Perindustrian (I.T.I)</p> <p>a) Pejabat Jabatan Kilang Dan Jentera</p> <p>c) Pejabat Pendaftar Kesatuan Sekerja</p> <p>d) Projek CIAST</p>
2.9	<p><u>JABATAN PERDANA MENTERI</u></p> <p>a) Tapak Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN)</p> <p>b) Pejabat Badan Pencegah Rasuah</p> <p>c) Pejabat Jabatan Perangkaan</p> <p>d) Kompleks Pejabat-Pejabat Gunasama Persekutuan</p>
2.10	<p><u>KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN</u></p> <p>a) Pejabat Jabatan Perumahan Negara</p> <p>b) Pejabat Jabatan Perancang Bandar dan Desa</p> <p>c) Pusat Latihan Bomba</p> <p>d) Tapak Projek Rumah Kos Rendah Persekutuan</p>

<p>2.11</p>	<p><u>KEMENTERIAN PERUSAHAN UTAMA</u></p> <p>a) Pejabat Jabatan Galian</p> <p>b) Pejabat Jabatan Penyiasatan Kajibumi</p> <p>c) Institut Penyelidikan Perhutanan</p> <p>d) Pejabat Jabatan Perhutanan</p> <p>e) Semua Pejabat dan Pusat Penyelidikan:-</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Lembaga Penyelidikan & Kemajuan Getah Malaysia (MRRDB) ii) Institut Penyelidikan Getah Malaysia (RRI) iii) Lembaga Pasaran & Perlesenan Getah Malaysia (MRELB) iv) Lembaga Perusahaan Nenas Tanah Melayu v) Lembaga Perindustrian Kayu Malaysia (MTLB) vi) Lembaga Tembakau Negara (LTN) vii) Lembaga (Penyelidikan & Kemajuan) Perusahaan Timah viii) Lembaga Pendaftaran dan Pelesenan Minyak Kelapa Sawit (PORLA) ix) Institut Penyelidikan Kelapa Sawit Malaysia (PORIM)
<p>2.12</p>	<p><u>KEMENTERIAN PENDIDIKAN</u></p> <p>a) Pusat Latihan Guru/Maktab Perguruan</p> <p>b) Universiti – Universiti</p> <p>c) Institut Teknologi MARA</p> <p>d) Politenik</p> <p>e) Kompleks Sukan dan Sekolah Sukan</p> <p>f) Dewan Bahasa & Pustaka</p>

<p>2.13</p>	<p style="text-align: center;">KEMENTERIAN KESIHATAN</p> <p>a) Pusat Latihan Pegawai/Kakitangan Perubatan</p> <p>b) Gedong Ubat</p> <p>c) Kuarters Pegawai dan Kakitangan</p> <p>d) Asrama</p>
<p>2.14</p>	<p><u>KEMENTERIAN PENGANGKUTAN</u></p> <p>a) Tapak " Directional Beacon"</p> <p>b) Pejabat Jabatan Laut</p> <p>c) Birup Radio</p>
<p>2.15</p>	<p><u>KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN</u></p> <p>a) Institut Kemahiran dan Belia Negara</p> <p>b) Stadium</p> <p>c) Khemah Belia</p>
<p>2.16</p>	<p><u>KEMENTERIAN SAINS TEKNOLOGI ALAM SEKITAR</u></p> <p>a) Institut Standart Penyelidikan dan Perindustrian Malaysia (SIRIM)</p> <p>b) Pusat Teknologi Penyelidikan</p> <p>c) Balai Kajicuaca</p> <p>d) Pusat Sains</p>

<p>2.17</p>	<p><u>KEMENTERIAN PERPADUAN NEGARA DAN PEMBANGUNAN MASYARAKAT</u></p> <p>a) Pusat Orang Sakit Merana</p> <p>b) Pusat Pelindungan Wanita</p> <p>c) Pusat Pemulihan Pengemis</p> <p>d) Sekolah/Rumah Kanak-Kanak Nakal</p> <p>e) Sekolah dan Asrama Akhlak</p> <p>f) Pusat Orang Cacat Akal</p> <p>g) Bengkel Terlindung</p> <p>h) Rumah Tanahsantara</p> <p>i) Pusat Perlindungan Wanita dan Gadis</p> <p>j) Asrama Jabatan Hal Ehwal Orang Asli</p>
<p>2.18</p>	<p><u>KEMENTERIAN PERDAGANGAN DALAM NEGERI DAN HAL EHWAL PENGGUNAI</u></p> <p>a) Pejabat Bahagian Penguatkuasa</p>
<p>2.19</p>	<p><u>KEMENTERIAN KEBUDAYAAN, KESENIAN DAN PELANCUNGAN</u></p> <p>a) Arkib Negara Malaysia</p> <p>b) Muzium</p> <p>c) Kompleks Budaya/ Pusat Kebudayaan</p> <p>d) Tapak Akademi Seni</p> <p>e) Balai Seni Lukis</p>

2.20	<p><u>KEMENTERIAN UNDANG – UNDANG</u></p> <p>a) Mahkamah dan Pejabat</p> <p>b) Kwarters Pegawai Kehakiman</p> <p>c) Pejabat Jabatan Pemegang Harta</p>
-------------	---

3. KEGUNAAN PERDAGANGAN/FAEDAH SECARA LANGSUNG KEPADA PERSEKUTUAN

BIL.	SENARAI KEMENTERIAN DAN KEGUNAAN TANAH
3.1	<p><u>KEMENTERIAN TENAGA, TELEKOM DAN POS</u></p> <p>a) Pejabat Pos</p> <p>b) Rumah Posmen</p> <p>c) Ibusawat Telekom</p> <p>d) Kwarters Telekom</p>
3.2	<p><u>KEMENTERIAN KEWANGAN</u></p> <p>a) Pejabat Kastam</p> <p>b) Pejabat Hasil Dalam Negeri</p> <p>c) Rumah Pegawai dan Kakitangan Kastam</p> <p>d) Pejabat Jabatan Akauntan Negara</p>
3.3	<p><u>KEMENTERIAN PENGANGKUTAN</u></p> <p>a) Pejabat Jabatan Pengangkutan Jalan</p> <p>b) Tapak Pelabuhan</p>

	<p>c) Keretapi Tanah Melayu</p> <p>d) Lapangan Terbang</p>
3.4	<p><u>KEMENTERIAN PENERANGAN</u></p> <p>a) Pejabat, Stesyen dan Studio Radio/Televisyen Malaysia (Jabatan Penyiaran)</p>
3.5	<p><u>JABATAN PERDANA MENTERI</u></p> <p>a) Tapak Chalet Pegawai Kerajaan Persekutuan</p>
3.6	<p><u>KEMENTERIAN PERTANIAN</u></p> <p>a) Kilang Memproses Bahan Haiwan</p> <p>b) Rumah dan Pusat Penyembelihan Haiwan (Abatoir)</p>
3.7	<p><u>KEMENTERIAN TANAH DAN PEMBANGUNAN NEGERI</u></p> <p>a) Kilang Batu Sempadan (Jabatan Ukur & Pementaan)</p>