



**GARIS PANDUAN PEMBUKAAN OPERASI  
PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SEMBILAN  
SEMASA PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN  
PEMULIHAN (PKPP)**

**FASA 13**

**(BERMULA 1 APRIL 2021)**



## TUJUAN

Sebagai asas panduan kepada pelanggan untuk berurusan semasa pembukaan operasi kaunter Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan (PTGNS) dalam tempoh Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP).

## PERINGATAN !

Susulan Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP) berkuatkuasa bermula 1 April dan aktiviti rentas negeri masih tidak dibenarkan, PTGNS turut mengambil tindakan pencegahan bertujuan memutuskan rangkaian penularan Covid-19 akibat dari aktiviti merentas negeri.



# PELAKSANAAN OPERASI SECARA BERFASA

- PTGNS melaksanakan operasinya secara berfasa.
- Sebarang perubahan bagi urusan-urusan yang dibenarkan dan masa operasi sangat bergantung kepada dasar Kerajaan, keadaan semasa dan disiplin pelanggan bagi menjaga keselamatan dan kebajikan pelanggan dalaman dan luaran PTGNS.

**Fasa Ketiga belas bermula 1 April 2021**



# GARIS PANDUAN WAKTU OPERASI KAUNTER

## Kaunter Pendaftaran (Aras G)

- Isnin hingga Khamis

8.30 pagi - 12.30 tengah hari

2.00 petang - 4.30 petang

- Jumaat

8.30 pagi - 11.30 pagi

2.45 petang - 4.30 petang

## Kaunter Hasil (Aras G)

- Isnin hingga Khamis

8.30 pagi - 12.30 tengah hari

2.00 petang - 4.00 petang

- Jumaat

8.30 pagi - 11.30 pagi

2.45 petang - 4.00 petang

## Kaunter Strata (Kutipan Pelan/Kutipan Salinan Sah Hakmilik) (Aras 4)

- Isnin hingga Khamis

8.30 pagi - 12.30 tengah hari

2.00 petang - 4.30 petang

- Jumaat

8.30 pagi - 11.30 pagi

2.45 petang - 4.30 petang



# PERKHIDMATAN KAUNTER PTGNS

## FASA 13

### URUSAN DIBENARKAN



- Urusniaga (Pindahmilik, Gadaian dan Pajakan)
- Bukan Urusniaga (Kaveat, Tukar Nama dan Perletakhakan)
- Penyaksian Borang Berkanun (Tanah Rizab Melayu sahaja)
- Urusan Carian
- Bayaran Cukai Tanah
- Bayaran Notis 5F



### MAKLUMAN PENTING !

- Urusan DIBENARKAN ini TIDAK TERTAKLUK kepada pendaftaran PMT 24 jam dan pungutan 7 hari selepas perserahan
- Bagi kutipan perserahan hanya seorang wakil dibenarkan hadir untuk mengambil dokumen hakmilik dan **MESTI WAKIL YANG SAMA SEMASA PERSERAHAN DIBUAT**



## FASA 13



### URUSAN TIDAK DIBENARKAN

- Konsultasi bersemuka (*Face-to-Face Consultation*)
- Penyaksian Borang Berkanun (Selain Tanah Rizab Melayu)
- Akuan Sumpah
- Pengesahan dokumen (Kumpulan Pengurusan dan Profesional)

Urusan Penyaksian selain Tanah Rizab Melayu boleh dilakukan di Firma Guaman /Pesuruhjaya Sumpah sebelum hadir ke kaunter  
**PTGNS**



# GARIS PANDUAN TATACARA KEHADIRAN PELANGGAN BAGI FIRMA GUAMAN DAN PERSENDIRIAN



- Pelanggan dari **firma guaman** dan **pelanggan persendirian** dibenarkan hadir ke kaunter PTGNS **secara walk-in bermula 9 Mac 2021**.
- Sepanjang Perintah Kawalan Pergerakan Pemulihan (PKPP) di Negeri Sembilan, Kaunter Pendaftaran PTGNS masih beroperasi secara terkawal bagi memutuskan rangkaian Covid-19.
- Setiap penyerah hanya dibenarkan untuk membuat **lima (5) serahan sahaja**.
- **Kutipan dokumen** serahan boleh dibuat **secara walk-in** dan terhad kepada **lima (5) penyata kutipan sahaja**.
- **Permohonan Carian** boleh dibuat **secara walk-in** dan terhad kepada **lima (5) hakmilik sahaja**.
- **PTGNS berhak menolak kehadiran** jika pelanggan terlalu ramai bagi memastikan kelancaran urusan pendaftaran.



# KRITERIA PERSERAHAN FIRMA GUAMAN

SEMUA WAKIL FIRMA  
GUAMAN YANG HADIR  
WAJIB MENDAFTAR **SISTEM  
SELAMAT**

PERSERAHAN DARI WAKIL  
YANG TIDAK BERDAFTAR  
ADALAH TIDAK  
DIBENARKAN

**1 WAKIL** DIBENARKAN  
MEWAKILI MANA-MANA  
FIRMA GUAMAN DAN  
MEMBAWA TIDAK MELEBIHI  
**5 SERAHAN**

**1 SERAHAN =**  
**MAKSIMA 10 HAKMILIK  
SAHAJA**

PASTIKAN  
PERSERAHAN DIBAWA  
***FIT TO REGISTER***

TIADA ***CHECKER***

PERMOHONAN ***NOT FIT TO  
REGISTER*** AKAN DITOLAK  
DAN WAKIL PERLU HADIR  
SEMULA

WAKIL FIRMA DIBENARKAN  
MEMBUAT URUSAN :

**KUTIPAN HAKMILIK = MAKSIMA 5  
HAKMILIK**

**SIJIL CARIAN  
RASMI/PERSENDIRIAN =**

**TIDAK MELEBIHI 5 HAKMILIK**

(SEKIRANYA MELEBIHI 5 HAKMILIK  
PERLU MEMBUAT KUTIPAN  
SELEPAS 3 HARI BEKERJA

**\* PERMOHONAN *NOT  
FIT TO REGISTER*  
AKAN DITOLAK**





# TATACARA BAYARAN

**KAEDAH BAYARAN YANG  
DIBENARKAN SEMASA PKPP**

**BAYARAN CUKAI  
SECARA ATAS TALIAN ADALAH  
SANGAT DIGALAKKAN**



**TUNAI**



**KAD DEBIT**



**BANK DRAF**



**KIRIMAN WANG / WANG POS**



**CEK**



**KAD KREDIT**





# PEMAKAIAN SISTEM *SECURED LAND* *MANAGEMENT (SELAMAT)*



- Sistem SELAMAT telah mula digunakan pada 2 Januari 2021 di PTGNS dan semua Pejabat Tanah Daerah (PTD) di Negeri Sembilan.
- Pendaftaran wakil firma guaman adalah diwajibkan
- Perserahan dari wakil yang tidak berdaftar adalah **TIDAK DIBENARKAN**
- Dokumen yang diperlukan semasa pendaftaran :
  - Kad Pengenalan
  - Salinan Kad Pengenalan
  - Salinan asal Borang Pendaftaran Wakil Guaman dari Firma Guaman bagi setiap wakil (Sila dapatkan borang di laman web PTGNS)
  - Wakil yang dilantik perlu hadir di PTGNS / PTD bagi pengesanan biometrik cap jari dan verifikasi kad pengenalan



# TINDAKAN PELANGGAN SEMASA BERURUSAN DI PTGNS

1. Memakai *mask* dengan betul
2. Menjalani saringan suhu di lokasi yang ditetapkan
3. Menyapu *hand sanitiser* di lokasi yang disediakan
4. Mengisi maklumat kehadiran di Wisma Negeri dan PTGNS atau scan barcode MySejahtera seperti ditetapkan
5. Sentiasa peka dengan makluman di papan tanda dan penandaan yang disediakan
6. Duduk hanya di tempat yang disediakan
7. Sentiasa mengekalkan jarak sosial sekurang-kurangnya 1 meter
8. Dilarang membuka *mask* ketika bersin



**KERJASAMA ANDA AMAT DIHARGAI**



# CARTA ALIR URUSAN DI KAUNTER PTGNS





**SOP YANG DILAKSANAKAN OLEH PTGNS  
SEPANJANG TEMPOH PKPP ADALAH SELARAS  
DENGAN AKTA 342, PENCEGAHAN DAN  
PENGAWALAN PENYAKIT BERJANGKIT 1988 DAN  
AKTA POLIS 1967 SERTA TERTAKLUK KEPADA  
PERUBAHAN BERDASARKAN ARAHAN KERAJAAN  
TERKINI DARI SEMASA KE SEMASA**