



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

BIL. 5/2020

**GARIS PANDUAN PENGENAAN CUKAI TANAH KE ATAS TANAH BERSTATUS '*NIL
CONDITION*' ATAU 'TIADA' DI NEGERI SEMBILAN**

1. Tujuan

- 1.1. Pekeliling ini adalah sebagai panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di Negeri Sembilan mengenai pengenaan cukai tanah ke atas tanah berstatus '*Nil Condition*' atau 'Tiada' di Negeri Sembilan.

2. Latar Belakang

- 2.1. Seksyen 53(2), Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan mana-mana tanah yang didaftarkan sebelum KTN 1965, mempunyai kategori, syarat nyata '*Nil Condition*' atau 'Tiada' dan terletak dalam kawasan bandar, pekan dan desa (bagi Hakmilik Pejabat Tanah) dan tanah desa (bagi Hakmilik Pejabat Pendaftar) mempunyai syarat tersirat 'Pertanian'.
- 2.2. Seksyen 53(3) Kanun Tanah Negara 1965 pula memperuntukkan mana-mana tanah yang didaftarkan sebelum KTN 1965, mempunyai kategori, syarat nyata '*Nil Condition*' atau 'Tiada' dan terletak dalam kawasan bandar dan pekan bagi Hakmilik Pejabat Pendaftar mempunyai syarat tersirat 'Bangunan'.

3. Pelaksanaan

- 3.1. Pengenaan cukai tanah ke atas tanah berstatus '*Nil Condition*' atau 'Tiada' di Negeri Sembilan adalah mengikut kadar cukai tanah seperti yang terdapat di dalam N.S. P.U. 7 yang berkuatkuasa mulai 1 Januari 2006 seperti di **Lampiran A**.
- 3.2. Tanah yang berstatus '*Nil Condition*' atau 'Tiada' dengan syarat tersirat bangunan mengikut peruntukan seksyen 53(3) Kanun Tanah Negara 1965 adalah tertakluk kepada kadar cukai seperti di **para (c), N.S. P.U. 7** yang berkuatkuasa mulai 1 Januari 2006 seperti di **Lampiran A**.
- 3.3. Tanah yang berstatus '*Nil Condition*' atau 'Tiada' dengan syarat tersirat pertanian mengikut peruntukan seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara 1965 adalah tertakluk kepada kadar cukai seperti di **para (d)(viii), N.S. P.U. 7** yang berkuatkuasa mulai 1 Januari 2006 seperti di **Lampiran A**.
- 3.4. Berdasarkan kepada Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1994 berkaitan Kedudukan Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Desa Yang Dipegang Di Bawah Hakmilik Pejabat Pendaftaran Dan Yang Tertakluk Kepada Syarat Dalam Seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara Apabila Tanah Itu Menjadi Tanah Pekan atau Tanah Bandar yang dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara menyatakan:
 - 3.4.1. Tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) KTN tidak boleh dianggap sebagai tanah pekan atau tanah bandar yang tertakluk kepada seksyen 53(3) KTN yang boleh digunakan untuk bangunan apabila tanah desa itu menjadi tanah pekan atau tanah bandar. Ini adalah kerana seksyen 53 KTN adalah terpakai kepada tanah yang diberimilik atau diluluskan pemberimilikan dan yang terdiri dari tanah desa, tanah pekan atau tanah bandar sebelum 1 Januari 1966, iaitu, tarikh KTN mula berkuatkuasa.

3.4.2. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan agar **tidak** menganggap tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) KTN yang telah dijadikan tanah pekan atau tanah bandar sebagai tanah di bawah seksyen 53(3) KTN. Tanah itu akan terus tertakluk kepada seksyen 53(2) KTN dan ianya perlu digunakan untuk pertanian sahaja. Apabila cukai tanah tersebut disemak di bawah seksyen 101 KTN, ianya akan tertakluk kepada kadar cukai untuk tanah pekan atau tanah bandar untuk kegunaan pertanian.

3.5. Contoh kenaan cukai tanah adalah seperti **Jadual 1, 2 dan 3** di bawah:

Butiran Hakmilik	Asal	Kekal	Naik taraf dari Pekan ke Bandar
	[N.S. P.U. 24 / 1 Januari 1994]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]
Jenis hakmilik	Hakmilik Pejabat Pendaftaran	Hakmilik Pejabat Pendaftaran	Hakmilik Pejabat Pendaftaran
Bandar/Pekan/Mukim	Pekan Seremban	Pekan Seremban	Bandar Seremban
Syarat tersirat	Bangunan	Bangunan	Bangunan
Kadar cukai	40 sen smp / min RM88 perlot	42 sen smp / min RM93 perlot	63 sen smp / min RM110 perlot

Jadual 1

Butiran Hakmilik	Asal	Naik taraf dari Mukim ke Pekan	Naik taraf dari Mukim ke Bandar
	[N.S. P.U. 24 / 1 Januari 1994]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]
Jenis hakmilik	Hakmilik Pejabat Tanah	Hakmilik Pejabat Tanah	Hakmilik Pejabat Tanah

Butiran Hakmilik	Asal	Naik taraf dari Mukim ke Pekan	Naik taraf dari Mukim ke Bandar
	[N.S. P.U. 24 / 1 Januari 1994]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Gemas (Luar Kawasan PBT)	Pekan Gemas	Bandar Gemas
Syarat tersirat	Pertanian	Pertanian (Pek. KPTG 3/1994)	Pertanian (Pek. KPTG 3/1994)
Kadar cukai	RM28 sehektar	RM3,200 sehektar	RM3,400 sehektar

Jadual 2

Butiran Hakmilik	Asal	Naik taraf dari Mukim ke Pekan	Naik taraf dari Mukim ke Bandar
	[N.S. P.U. 24 / 1 Januari 1994]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]	[N.S. P.U. 7 / 1 Januari 2006]
Jenis hakmilik	Hakmilik Pejabat Pendaftar	Hakmilik Pejabat Pendaftar	Hakmilik Pejabat Pendaftar
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Kuala Pilah (Dlm Kawasan PBT)	Pekan Kuala Pilah	Bandar Kuala Pilah
Syarat tersirat	Pertanian	Pertanian (Pek. KPTG 3/1994)	Pertanian (Pek. KPTG 3/1994)
Kadar cukai	RM47 sehektar	RM3,200 sehektar	RM3,400 sehektar

Jadual 3

- 3.6. Pemilik tanah boleh memohon untuk meletak kategori dan syarat nyata tanah daripada 'Nil Condition' atau 'Tiada' kepada kategori bangunan

(syarat nyata kediaman, perniagaan dan sebagainya) dan kategori pertanian (dusun, getah dan sebagainya).

- 3.7. Pihak Berkuasa Negeri telah mewakilkan kuasa kepada Pentadbir Tanah Daerah termasuk Penolong Pentadbir Tanah Daerah untuk meluluskan atau menolak permohonan mengenakan kategori, syarat nyata tanah atau sekatan kepentingan bagi tanah yang tiada kategori, syarat nyata dan sekatan kepentingan dalam hakmilik yang tertakluk kepada syarat-syarat di bawah kategori pertanian sahaja. Pengenaan syarat-syarat dan kategori selain daripada pertanian perlulah tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Perancang. Perwakilan Kuasa ini telah diwartakan melalui Warta Kerajaan Negeri Sembilan No: 271 bertarikh 7 Julai 2011.
- 3.8. Walau bagaimanapun permohonan meletak kategori dan syarat nyata tanah daripada '*Nil Condition*' atau 'Tiada' kepada kategori bangunan (syarat nyata kediaman, perniagaan dan sebagainya) atau kategori pertanian (dusun, getah dan sebagainya) di bawah seksyen 124(1), Kanun Tanah Negara 1965 adalah **tertakluk kepada pemohon menjelaskan terlebih dahulu cukai tanah semasa (termasuk tunggakan dan denda lewat) yang perlu dibayar ke atas tanah itu** sebagaimana yang ditetapkan di dalam proviso kepada seksyen 124(1), Kanun Tanah Negara 1965.
- 3.9. Pemilik tanah yang berhasrat untuk memohon meletak kategori dan syarat nyata tanah daripada '*Nil Condition*' atau 'Tiada' kepada kategori bangunan (syarat nyata kediaman, perniagaan dan sebagainya) atau kategori pertanian (dusun, getah dan sebagainya) di bawah seksyen 124(1), Kanun Tanah Negara 1965 tetapi tidak berkemampuan untuk menjelaskan terlebih dahulu cukai tanah semasa (termasuk tunggakan dan denda lewat) yang perlu dibayar ke atas tanah itu **boleh memohon remisyen** ke atas cukai tanah (termasuk tunggakan dan denda lewat) ke Pejabat Tanah Daerah untuk diangkat ke pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

3.10. Permohonan meletak kategori dan syarat nyata tanah daripada 'Nil Condition' atau 'Tiada' kepada kategori bangunan (syarat nyata kediaman, perniagaan dan sebagainya) atau kategori pertanian (dusun, getah dan sebagainya) di bawah seksyen 124(1), Kanun Tanah Negara 1965 yang telah diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah mengenakan kadar cukai tanah seperti yang terdapat di dalam N.S. P.U. 13 yang berkuatkuasa mulai 1 Januari 2019.

4. Tarikh Kuatkuasa

4.1. Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta dan hendaklah dipatuhi sepenuhnya.


(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN BAHARAN)

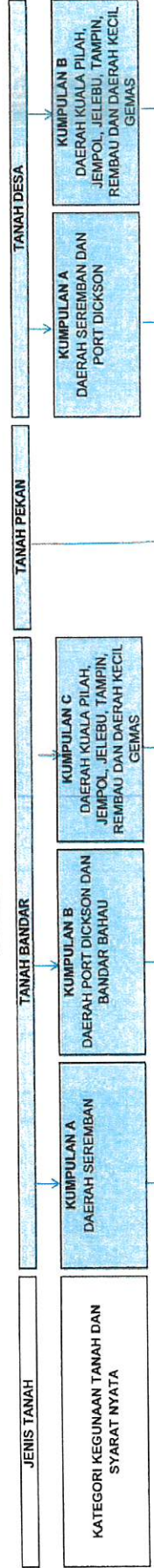
Pengarah Tanah dan Galian

Negeri Sembilan Darul Khusus

Tarikh : 02 November, 2020

Rujukan : Bil (45) dlm.PTGNS.10/14 klt.4

N.S. P. U. 7 BERKUATKUASA 1 JANUARI 2006



(a) Kategori Industri :

(i) Industri	84 sen smp/min RM182 perlot	81 sen smp/min RM174 perlot	79 sen smp/min RM170 perlot	63 sen smp/min RM116 perlot	58 sen smp/min RM104 perlot	48 sen smp/min RM93 perlot
(ii) Lulusan Paip Petroleum	81 sen smp/min RM174 perlot	78 sen smp/min RM166 perlot	76 sen smp/min RM162 perlot	61 sen smp/min RM111 perlot	56 sen smp/min RM100 perlot	46 sen smp/min RM89 perlot

(b) Kategori Bangunan :

(i) Kediaman	39 sen smp/min RM84 perlot	35 sen smp/min RM81 perlot	34 sen smp/min RM79 perlot	32 sen smp/min RM70 perlot	27 sen smp/min RM58 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot
(ii) Perniagaan	63 sen smp/min RM110 perlot	58 sen smp/min RM104 perlot	57 sen smp/min RM101 perlot	42 sen smp/min RM93 perlot	37 sen smp/min RM81 perlot	32 sen smp/min RM69 perlot
(iii) Pejabat	27 sen smp/min RM110 perlot	24 sen smp/min RM104 perlot	23 sen smp/min RM101 perlot	21 sen smp/min RM93 perlot	21 sen smp/min RM81 perlot	21 sen smp/min RM70 perlot
(iv) Pendidikan / Penyelidikan / Latihan / Perpustakaan / Institut / Mizium	27 sen smp/min RM110 perlot	24 sen smp/min RM104 perlot	23 sen smp/min RM101 perlot	21 sen smp/min RM93 perlot	21 sen smp/min RM81 perlot	21 sen smp/min RM70 perlot
(v) Institut Pengajian Tinggi Swasta	32 sen smp/min RM127 perlot	29 sen smp/min RM125 perlot	28 sen smp/min RM123 perlot	26 sen smp/min RM121 perlot	26 sen smp/min RM119 perlot	26 sen smp/min RM117 perlot
(vi) Kesihatan	27 sen smp/min RM110 perlot	24 sen smp/min RM104 perlot	23 sen smp/min RM101 perlot	21 sen smp/min RM93 perlot	21 sen smp/min RM81 perlot	21 sen smp/min RM70 perlot
(vii) Hospital Swasta	63 sen smp/min RM110 perlot	58 sen smp/min RM104 perlot	57 sen smp/min RM101 perlot	42 sen smp/min RM93 perlot	37 sen smp/min RM81 perlot	32 sen smp/min RM69 perlot
(viii) Sukan	RM315 perhektar	RM315 perhektar	RM315 perhektar	RM210 perhektar	RM158 perhektar	RM158 perhektar
(ix) Kelab / Persatuan / Pertubuhan	24 sen smp/min RM100 perlot	23 sen smp/min RM100 perlot	23 sen smp/min RM100 perlot	21 sen smp/min RM83 perlot	21 sen smp/min RM81 perlot	21 sen smp/min RM70 perlot
(x) Padang Golf	RM350 perhektar	RM350 perhektar	RM350 perhektar	RM250 perhektar	RM200 perhektar	RM160 perhektar
(xi) Kebajikan	24 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot
(xii) Institut Keagamaan	24 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot
(xiii) Keselamatan	24 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot
(xiv) Pelancongan / Rekreasi	37 sen smp/min RM104 perlot	37 sen smp/min RM104 perlot	37 sen smp/min RM104 perlot	37 sen smp/min RM104 perlot	37 sen smp/min RM104 perlot	37 sen smp/min RM104 perlot
(xv) Pengangkutan / Perhubungan	24 sen smp/min RM100 perlot	23 sen smp/min RM100 perlot	23 sen smp/min RM100 perlot	21 sen smp/min RM83 perlot	21 sen smp/min RM81 perlot	21 sen smp/min RM70 perlot
(xvi) Kolam Pengoksidaan / Pelupusan Sampah	24 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	23 sen smp/min RM56 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot	21 sen smp/min RM47 perlot
(xvii) Perkuburan	RM315 perhektar	RM315 perhektar	RM315 perhektar	RM210 perhektar	RM158 perhektar	RM158 perhektar
(xviii) Kubur Swasta	RM600 perhektar	RM600 perhektar	RM600 perhektar	RM400 perhektar	RM300 perhektar	RM260 perhektar

(c) Tanah Yang Tiada Kategori dan Syarat (Nil Condition)

63 sen smp/min RM110 perlot	58 sen smp/min RM104 perlot	42 sen smp/min RM93 perlot	RM70 perhektar	RM47 perhektar
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------	----------------

(d) Kategori Pertanian :

(i) Homesite	RM2,000 perhektar	RM2,000 perhektar	RM1,500 perhektar	RM1,000 perhektar
(ii) Tanaman Jangka Panjang : - bawah 4 hektar - 4 hingga 10 hektar - lebih daripada 10 hektar	RM69 perhektar RM84 perhektar RM95 perhektar	RM71 perhektar RM69 perhektar RM64 perhektar	RM63 perhektar RM69 perhektar RM64 perhektar	RM42 perhektar RM48 perhektar RM69 perhektar
(iii) Tanaman jangka pendek	RM42 perhektar	RM39 perhektar	RM32 perhektar	RM15 perhektar
(iv) Akuakultur - Ternakan ikan dan reptilia	RM95 perhektar	RM90 perhektar	RM84 perhektar	RM69 perhektar
(v) Memelihara binatang ternakan	RM137 perhektar	RM132 perhektar	RM126 perhektar	RM100 perhektar
(vi) Memelihara burung	RM69 perhektar	RM63 perhektar	RM53 perhektar	RM42 perhektar
(vii) Tanaman bunga-bunga / Nursuri	RM116 perhektar	RM105 perhektar	RM95 perhektar	RM84 perhektar
(viii) Tanah yang dibeli milik sebelum Kanun Tanah Negara (Nil Condition)	RM3,900 perhektar	RM3,500 perhektar	RM3,400 perhektar	RM60 perhektar

(e) Tanah Mlik Persekutuan

72 sen smp/min RM165 perlot	61 sen smp/min RM154 perlot	50 sen smp/min RM143 perlot	44 sen smp/min RM132 perlot	28 sen smp/min RM121 perlot	25 sen smp/min RM110 perlot
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------