

SOALAN LAZIM (FAQ) BERIKAITAN DENGAN DASAR PENUKARAN TEMPOH PEGANGAN HAKMILIK DARIPADA PAJAKAN KEPADA SELAMA-LAMANYA DI NEGERI SEMBILAN

1. Apakah kawasan yang telah dibuka untuk memohon penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya di Negeri Sembilan?

Jawapan:

Terkini sebanyak **40 buah taman / rumah rakyat** yang telah dibenarkan untuk memohon penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya. Senarai penuh taman / rumah rakyat seperti di **Lampiran A**.

2. Bagaimanakah dengan kawasan lain di Negeri Sembilan?

Jawapan:

Pemohonan di kawasan lain akan dibuka secara berperingkat-peringkat dan Kerajaan Negeri Pakatan Harapan akan membuat pengumuman yang selanjutnya dari semasa ke semasa.

3. Adakah semua jenis tanah juga boleh memohon penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya di Negeri Sembilan?

Jawapan:

Hanya tanah-tanah yang berstatus kediaman sahaja yang dibenarkan untuk memohon penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya. Rumah kediaman itu perlulah berpenghuni.

4. Adakah semua pemilik tanah yang berstatus kediaman dibenarkan untuk memohon penukaran tempoh pegangan hakmilik daripada pajakan kepada selama-lamanya di Negeri Sembilan?

Jawapan:

Hanya pemilik yang merupakan pengundi berdaftar di Negeri Sembilan semasa PRU Ke-14 pada 9 Mei 2018 berdasarkan senarai nama Daftar Pemilih daripada SPR Negeri Sembilan sahaja yang layak untuk mengemukakan permohonan.

Hakmilik yang didaftarkan sebelum PRU-14 iaitu yang didaftarkan sebelum atau pada 8 Mei 2018 sahaja yang layak untuk memohon. Tarikh ini juga termasuk bagi tarikh hakmilik sementara yang didaftarkan.

Pemohon (sama ada waris atau pembeli) yang menerima hakmilik hasil dari urusan pindah milik daripada pemilik asal selepas 8 Mei 2018 tidak layak untuk memohon.

5. Sekiranya pemilik tanah yang berstatus kediaman meninggal dunia selepas 8 Mei 2018, adakah pewarisnya layak untuk memohon?

Jawapan:

Pemohon yang menerima hakmilik hasil dari urusan turun milik akibat kematian daripada pemilik asal selepas 8 Mei 2018 adalah layak untuk mengemukakan permohonan. Waris kepada pemilik asal perlu menyelesaikan bicara kuasa dan membuat urusan turun milik terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan.

6. Sekiranya hakmilik tanah yang berstatus kediaman didaftarkan di bawah warganegara asing, *permanent resident*, syarikat, persatuan dan perbadanan, adakah tanah tersebut layak untuk mengemukakan permohonan?

Jawapan:

Individu yang merupakan warganegara Malaysia sahaja yang layak memohon. Hakmilik berdaftar di bawah warganegara asing, *permanent resident*, syarikat, persatuan dan perbadanan tidak layak untuk memohon.

7. Sekiranya seseorang rakyat Negeri Sembilan mempunyai beberapa tanah pajakan yang berstatus kediaman, adakah dia layak untuk menggunakan kuota memohon menukarkan semua tanah tersebut daripada pajakan kepada selamanya?

Jawapan:

Setiap individu yang layak hanya boleh menggunakan sekali sahaja kuota untuk menukar status pemilikan tanah pajakan kepada hakmilik kekal.

8. Bolehkah penama yang didaftarkan sebagai sebagai wasi, wakil, pentadbir, pemegang amanah atau pemegang suarakuasa wakil dalam geran untuk mengemukakan permohonan?

Jawapan:

Semua penama yang didaftarkan sebagai wasi, wakil, pentadbir, pemegang amanah atau pemegang suarakuasa wakil adalah tidak layak untuk memohon. Mereka perlu menyelesaikan terlebih dahulu urusan tanah tersebut.

9. Adakah pemilikan bersama layak untuk untuk mengemukakan permohonan?

Jawapan:

Boleh. Setiap pemilik perlu mengisi Borang 12A KTN [Akta 828], Borang Khas Permohonan Tanah Kerajaan (LHFH). Salah seorang pemilik yang ingin menggunakan kuota beliau perlu mengisi Borang Akuan Bersumpah C1. Manakala pemilik-pemilik yang lain, perlu mengisi Borang Akuan Bersumpah C2.

Borang Akuan Bersumpah C1 dan C2 seperti yang terdapat dalam Pekeliling PTGNS Bil.6/2020.

Sekiranya pemilikan hakmilik tersebut bersama dengan warganegara asing, *permanent resident*, syarikat atau perbadanan maka hakmilik tersebut tidak layak untuk dipertimbangkan.

10. Adakah semua jenis hakmilik juga layak mengemukakan permohonan?

Jawapan:

Pemilik berdaftar bagi hakmilik muktamad (*final title*) sahaja yang boleh memohon. Bagi pemilik berdaftar hakmilik sementara, pemohon perlu menunggu sehingga hakmilik tersebut telah muktamad untuk memohon.

11. Apakah had keluasan maksimum hakmilik yang dibenarkan?

Jawapan:

Tanah berstatus bangunan kediaman berdasarkan had keluasan maksimum tidak lebih daripada 10 ribu persegi. Walau bagaimanapun, permohonan melebihi 10 ribu kaki persegi hanya akan dilayan secara *case by case basis*.

12. Adakah had baki tempoh pajakan akan menjejaskan permohonan tersebut?

Jawapan:

Tiada had baki pajakan tanah yang dikenakan untuk mengemukakan permohonan. Walau bagaimanapun, hanya tanah-tanah pajakan yang didaftarkan sebelum 9 Mei 2018 sahaja yang layak untuk memohon.

Tanah pajakan 30 tahun dan ke bawah tidak layak untuk memohon.

13. Sekiranya tanah tersebut telah ditukar kepada selama-lamanya, adakah pemilik tersebut dibenarkan untuk menjual tanah tersebut?

Jawapan:

Bagi hakmilik yang telah diluluskan penukaran tempoh daripada pajakan kepada selama-lamanya, hakmilik tersebut akan dikenakan moratorium seperti berikut:

“Tanah ini tidak boleh dipindah milik dalam tempoh sepuluh (10) tahun daripada tarikh pendaftaran hakmilik”

Oleh itu, pemilik tidak boleh untuk menjual tanah tersebut dalam tempoh sepuluh (10) tahun.

14. Adakah hakmilik yang mempunyai bebanan seperti kaveat, pajakan, lien dan bebanan-bebanan lain boleh mengemukakan permohonan?

Jawapan:

Pemilik tanah hendaklah membebaskan semua bebanan yang terdapat dalam hakmilik tersebut sebelum mengemukakan permohonan.

Walau bagaimanapun, hakmilik yang mempunyai bebanan gadaian boleh mengemukakan permohonan dengan syarat pemohon hendaklah mengemukakan Surat Persetujuan Pemohon Untuk Melepaskan Gadaian Berdaftar Ke atas Hakmilik seperti di Lampiran D1 dan Surat Persetujuan Pemegang Gadaian Untuk Melepaskan Gadaian seperti di Lampiran D2 Pekeliling PTGNS Bil.6/2020 semasa mengemukakan permohonan ke pejabat tanah.

15. Bagaimanakah pengiraan kadar premium?

Jawapan:

Premium pemberimilikan semula dikenakan pada kadar RM1.00 per kaki persegi bagi semua saiz tanah. Walau bagaimanapun, kadar premium bagi rumah rakyat Kerajaan atau rumah murah Kerajaan berdasarkan senarai daripada Bahagian Perumahan SUKNS dikenakan kadar premium nominal RM500 setiap lot.

Pengenaan dan tempoh bayaran premium yang dikenakan adalah muktamad dan tiada rayuan pengurangan atau pelanjutan tempoh premium dibenarkan

16. Apakah cara permohonan?

Jawapan:

Pemohon yang menepati syarat-syarat kelayakan hendaklah mengemukakan Borang 12A KTN [Akta 828], Borang Khas Permohonan Tanah Kerajaan (Penukaran tempoh Pegangan Hakmilik daripada Pajakan kepada Selama-lamanya), Borang Akuan Bersumpah beserta dokumen-dokumen lampiran yang telah ditetapkan ke pejabat tanah.

17. Adakah permohonan tersebut dikenakan bayaran?

Jawapan:

Kadar bayaran proses bagi setiap permohonan adalah RM50 bagi Tanah Desa / Tanah Pekan / Tanah Bandar.

18. Sekiranya saya mahu mengemukakan permohonan, dimanakah saya boleh dapatkan borang permohonan tersebut?

Jawapan:

Anda boleh dapatkan borang permohonan tersebut daripada Pekeliling PTGNS Bil.6/2020. Borang juga boleh diperolehi daripada Pejabat Daerah dan Tanah yang berkaitan. Pemohon adalah digalakkan untuk menyemak syarat-syarat kelayakan terlebih dahulu di Pejabat Daerah dan Tanah sebelum mendapatkan borang permohonan.

*P/S: FAQ ini adalah ringkasan dari PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SEMBILAN BIL.6/2020 DAN ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SEMBILAN BIL.2/2021

**SENARAI TAMAN / RUMAH RAKYAT YANG TERLIBAT DALAM PROSES
PENUKARAN TEMPOH PEGANGAN PAJAKAN KEPADA SELAMA-LAMANYA**

Seremban

- i. Taman Marida
- ii. Taman Tok Wan
- iii. Taman Dusun Nyior
- iv. Gedong Lalang 50
- v. Gedong Lalang 162
- vi. Taman Desa Rhu
- vii. Taman Sri Kasih
- viii. Taman Senawang Jaya
- ix. Taman Desa Permai
- x. Taman Paroi Jaya

Tampin

- i. Taman Tampin Jaya
- ii. Taman Repah Baru
- iii. Tampin Jaya
- iv. Taman Bunga Raya
- v. Rumah Rakyat Gemencheh

Port Dickson

- i. Rumah Rakyat Kuala Lukut
- ii. Taman Toh Kee Kah

Kuala Pilah

- i. Rumah Rakyat Juasseh
- ii. Taman Jemapoh Murni
- iii. Taman Sri Pandan Pelangai
- iv. Taman Jemapoh
- v. Rumah Rakyat Batu 46

Jempol

- i. Taman Seri Pelating
- ii. Taman Rasa Sayang
- iii. Taman Mahsan
- iv. Taman Sri Mahsan
- v. Taman Sri Serting

Jelebu

- i. Rumah Rakyat Simpang Durian 1
- ii. Rumah Rakyat Sungai Rotan 2
- iii. Rumah Rakyat Sungai Rotan 1
- iv. Rumah Rakyat Simpang Pertang 2
- v. Rumah Rakyat Larong

Rembau

- i. Rumah Rakyat Kota
- ii. Rumah Rakyat Pedas
- iii. Rumah Rakyat Chengkau
- iv. Rumah Rakyat Sungai Layang
- v. Rumah Rakyat Astana Raja

Daerah Kecil Gemas

- i. Taman Desa Bakti
- ii. Taman Gemas Indah
- iii. Rumah Rakyat Sri Gemas