PERBADANAN LABUAN
LABUAN CORPORATION

MS ISO 9001:2015

PL-PK(PEN)-01

PERBADANAN LABUAN

PL-PK(PEN)-01	
URUSAN PENILAIAN PEGANGAN BAHARU – PINDAAN SENARAI NILAIAN	
Disediakan Oleh : ______________________ Nama : Mohd Sukri Bin Kamarzaman Jawatan : Penolong Pengarah (Penilaian) Tarikh : 1.11.2017	
Disemak Oleh : ______________________ Nama : Gilbert Chin Jawatan : Pengarah (Harta) Tarikh : 1.11.2017	
Diluluskan Oleh : ______________________ Nama : Hj. Rithuan Bin Hj. Mohd Ismail Jawatan : Timbalan Ketua Pegawai Eksekutif (Perbandaran) Tarikh : 1.11.2017	
No. Keluaran : 01	Tarikh Keluaran : 1.11.2017

REKOD PINDAAN

Bil	Maklumat Ringkas Pindaan	Tarikh Kuatkuasa Pindaan
1.	Pindaan Borang PL-PK(PEN)-01 Pindaan 01	15.12.2021
2.	Pindaan pada : Lampiran 1 - Notis Penilaian Pegangan / Hartanah Lampiran 1 - Makluman Penolakan Bntahan Nilaian Lampiran 2 - Sesi Pendengaran Bantahan Nilaian Lampiran 3 - Pendengaran Bantahan Nilaian Lampiran 4 - Keputusan Bantahan Nilaian	15.12.2021

1.0 OBJEKTIF

Proses kerja-kerja penilaian keatas pegangan/bangunan baharu di Wilayah Persekutuan Labuan berdasarkan Bahagian XV, Akta Kerajaan Tempatan 1976.

2.0 SKOP

Digunapakai oleh :

1. Unit Penilaian, JPPPH bagi memproses kerja-kerja penilaian ke atas pegangan/bangunan baharu di Wilayah Persekutuan Labuan untuk dikenakan cukai kadaran.

3.0 RUJUKAN

3.1 Manual Kualiti (PL-MK)

3.2 Akta Kerajaan Tempatan 1976

3.3 Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah 1985

3.4 Property Assesment System - PLMIS

4.0 DEFINISI

Senarai Nilaian

Senarai pegangan yang dikenakan kadar yang mengandungi perihal seperti berikut:

a) Nama jalan atau nama tempat dimana pegangan itu terletak;
b) Nama atau nombor pegangan;
c) Nama pemunya atau penduduk, jika diketahui;
d) Nilai tahunan atau nilai tambah pegangan.

Pegangan

Mana-mana tanah yang ada atau tidak ada bangunan di atasnya.

5.0 SINGKATAN

5.1 Jawatan

P	-	Pengarah JPPPH
P.Pen	-	Penolong Pengarah (Penilaian)
PPP	-	Penolong Pegawai Penilaian
SUP	-	Setiausaha Pejabat
PP	-	Pembantu Penilaian
PT	-	Pembantu Tadbir (Penilaian)
PAP	-	Pembantu Am Pejabat

5.2 Pentadbiran

FP	-	Fail Pegangan

6.0 TINDAKAN DAN TANGGUNGJAWAB

Tanggungjawab	Tindakan	Rujukan/ Lampiran
	PENDAFTARAN	
SUP	1. Terima dan daftar surat permohonan pendaftaran mendirikan bangunan yang lengkap atau Sijil Kelayakan Menduduki Bangunan. Jika tidak ada pemilikan atas tanah, minta pemohon buat surat akuan bersumpah (rumah kampung sahaja).	
	PROSES SIASATAN & ARAHAN	
P/P.Pen	2. Teliti dan arahkan untuk lawatperiksa.	
	PROSES LAWATPERIKSA & LAPORAN	
PPP/PP	3. Lawat periksa pegangan. Buat ukurperiksa ke atas pegangan. Sediakan laporan seperti berikut: a) Laporan Pemeriksaan dan Pengukuran Harta b) Penyata Pemilik (jika dikembalikan) c) Penyata Penduduk (jika dikembalikan) d) Pelan Lantai Bangunan e) Pelan tapak/lokasi f) Gambar pegangan	PL-PK(PEN)-01/01 Pindaan 01 Laporan Pemeriksaan Dan Pengukuran Harta : PL-PK(PEN)-01/02 Penyata Pemilik PL-PK(PEN)-01/03 Penyata Penduduk
PP	4. Pastikan Senarai Semak Pendaftaran Pegangan telah lengkap dan Borang Tindakan Kerja disediakan.	PL-PK(PEN)-01/04 Senarai Semak Pendaftaran Pegangan PL-PK(PEN)-01/05 Borang Tindakan Kerja
PPP	5. Semak fail pegangan. Jika lengkap, buat kiraan dan nilaian di dalam Kertas Penilaian. Jika belum lengkap, kembalikan kepada PP untuk semakan semula.	PL-PK(PEN)-01/06 Kertas Penilaian

Tanggungjawab	Tindakan	Rujukan/ Lampiran
PT	6. Rekod data di dalam sistem komputer kadaran hartanah (PLMIS).	
PPP	7. Semak data di sistem komputer. Jika betul, hantar untuk kelulusan. Jika salah, hantar semula untuk pembetulan.	
	PERINGKAT KEPUTUSAN	
P/P.Pen	8. Buat kelulusan penilaian. Jika tidak lulus, kembalikan kepada PPP untuk pembetulan.	
	PENYEDIAAN SURAT/NOTIS	
PT	9. Sediakan Notis Penilaian untuk disemak.	Lampiran 1 Notis Penilaian
P	10. Tandatangan notis penilaian.	
PAP	11. Hantar notis.	
	PENYEDIAAN FAIL	
PT	12. Failkan salinan notis.	

7.0 REKOD KUALITI

Rekod	Tempoh Penyimpanan	Lokasi
Fail pegangan (FP) hartanah yang aktif	Sepanjang masa	Kabinet Fail Unit Penilaian

8.0 LAMPIRAN

8.1 Lampiran 1 - Notis Penilaian Pegangan / Hartanah

Lampiran 1 - Makluman Penolakan Bntahan Nilaian

Lampiran 2 - Sesi Pendengaran Bantahan Nilaian

Lampiran 3 - Pendengaran Bantahan Nilaian

Lampiran 4 - Keputusan Bantahan Nilaian

9.0 BORANG

9.1 Laporan Pemeriksaan Dan Pengukuran Harta - PL-PK(PEN)-01/01 Pindaan 01

9.2 Penyata Pemilik - PL-PK(PEN)-01/02

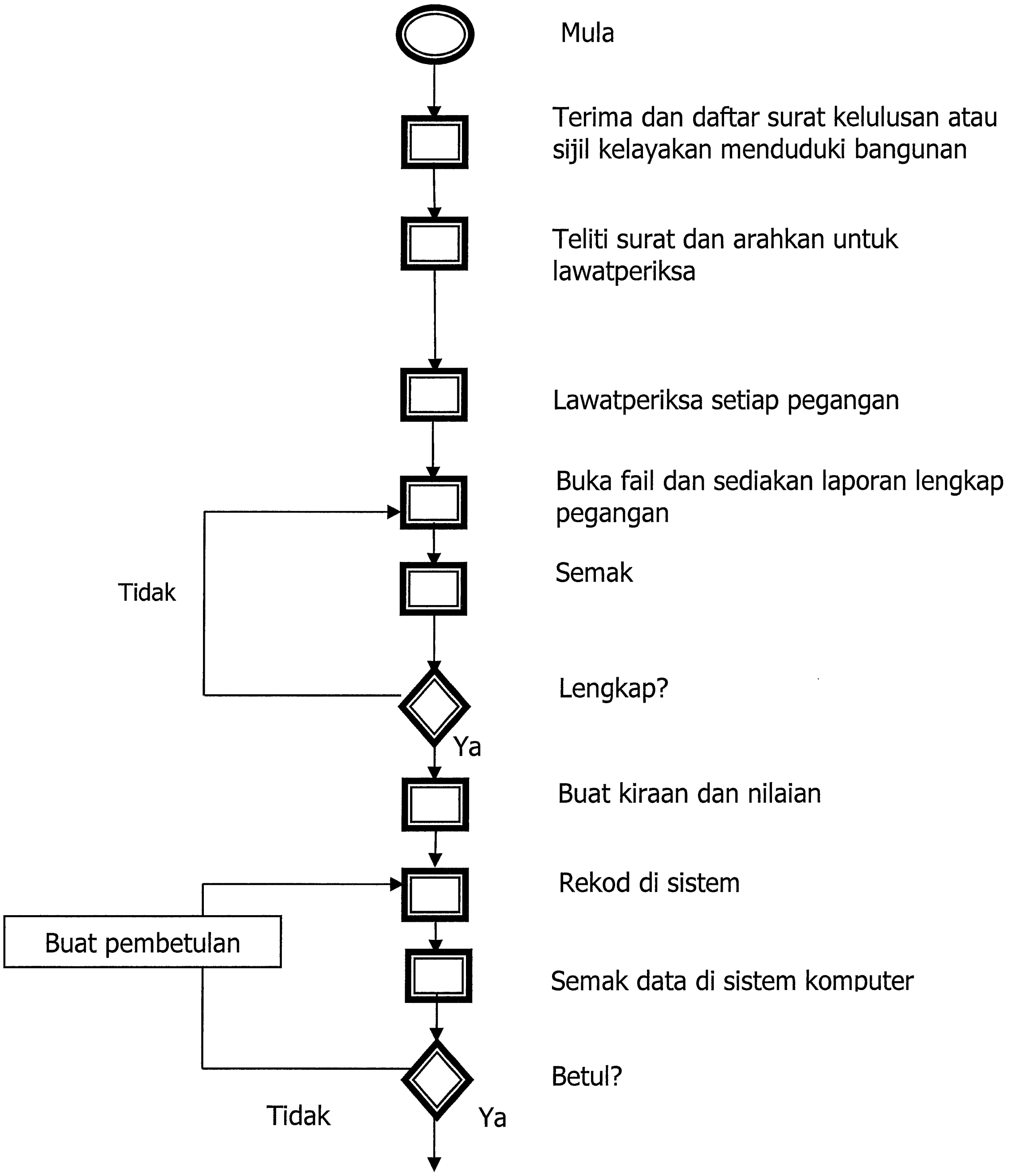
9.3 Penyata Penduduk - PL-PK(PEN)-01/03

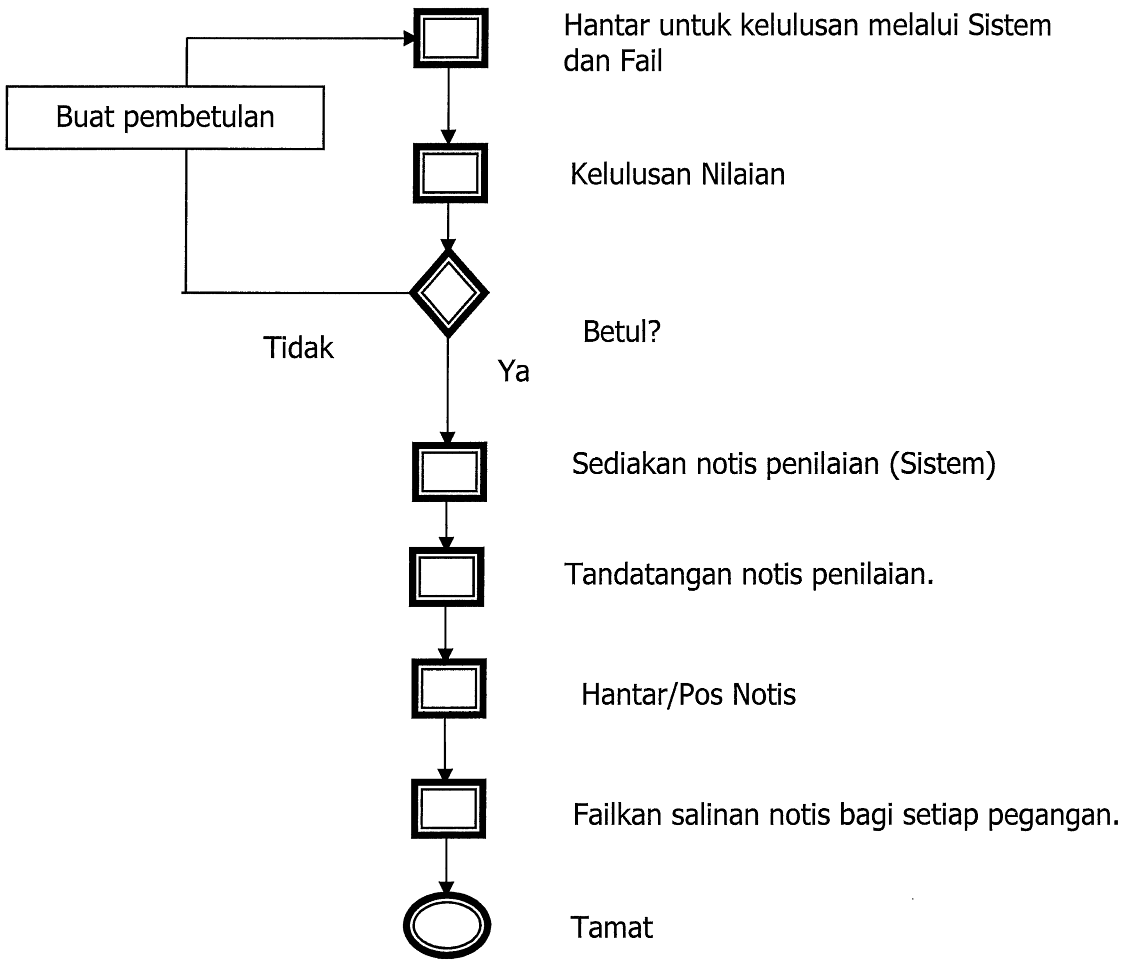
9.4 Senarai Semak Pendaftaran Pegangan - PL-PK(PEN)-01/04

9.5 Borang Tindakan Kerja - PL-PK(PEN)-01/05

9.6 Kertas Penilaian - PL-PK(PEN)-01/06

10.0 CARTA ALIR





Hantar untuk kelulusan melalui Sistem dan Fail
Buat pembetulan
Kelulusan Nilaian
Tidak
Betul?
Ya
Sediakan notis penilaian (Sistem)
Tandatangan notis penilaian.
Hantar/Pos Notis
Failkan salinan notis bagi setiap pegangan.
Tamat

PL/JPPH/NIL/
Tarikh :

Nama:
Alamat:

Tuan / Puan,

NOTIS PENILAIAN PEGANGAN / HARTANAH
NO. PEGANGAN & LOKASI :
NO. HAKMILIK :

Saya dengan hormatnya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa pegangan / hartanah tuan / puan seperti tersebut di atas telah ditaksirkan bagi maksud cukai kadaran mulai _________. Butir-butir penilaian adalah seperti di bawah:-

(i) Nilai tahunan : RM_____

(ii) Peratus kadar : ________%

(iii) Cukai kadaran yang akan dikenakan : RM_____setahun

3. Sehubungan dengan itu, sekiranya tuan / puan terkilan terhadap cadangan nilai tahunan di atas maka bolehlah membuat bantahan secara bertulis dengan alasan-alasan yang dinyatakan dalam Seksyen 142(1), Akta Kerajaan Tempatan 1976 seperti berikut;

a) Sesuatu pegangan / hartanah yang dinilai lebih daripada nilai yang boleh dikenakan kadar;
b) Sesuatu pegangan / hartanah yang dinilai adalah pegangan yang tidak boleh dikenakan kadar;

Rujukan Kami : PL/JPPH/NIL/
Tarikh :

---

c) Seseorang atau sesuatu pegangan / hartanah yang sepatutnya termasuk dalam Senarai Nilaian itu adalah ditinggalkan daripadanya;

d) Sesuatu pegangan / hartanah telah dinilai kurang daripada nilainya yang boleh dikenakan kadar;

e) Sesuatu pegangan / hartanah atau pegangan-pegangan yang telah dinilai secara bersesama atau berasingan sepatutnya dinilai secara lain.

4. Bantahan secara bertulis hendaklah dikemukakan ke Perbadanan Labuan tidak lewat daripada___________ (   ).

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menjalankan amanah,

(   )
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
b.p. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan
s.k Fail Terapung

Rujukan :______________
Tarikh :______________

____
____
____

Tuan / Puan,

MAKLUMAN PENOLAKAN BANTAHAN NILAIAN
NO. PEGANGAN : ______________________________
LOKASI PEGANGAN : ______________________________
____

Saya dengan hormatnya diarah merujuk perkara tersebut di atas.

2. Dukacita dimaklumkan bahawa permohonan bantahan nilaian tuan / puan telah di tolak kerana tidak mematuhi Seksyen 142, Akta Kerajaan Tempatan 1976.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

Saya yang menurut perintah,

( )
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
b.p. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan

Lampiran 2
PL-PK(PEN)-01
Pindaan : 01

Rujukan :_______________
Tarikh :_______________

____

____

____

Tuan/Puan,

SESI PENDENGARAN BANTAHAN NILAIAN

Saya dengan hormatnya diarah merujuk perkara tersebut di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa Perbadanan Labuan akan mengadakan sesi pendengaran bantahan nilaian pada ketetapan seperti berikut:-

Tarikh : _______________________
Masa : _______________________
Tempat : _______________________

3. Sehubungan dengan itu, tuan/puan selaku Pengerusi / Ahli Tribunal Bantahan adalah dijemput hadir diri dalam sesi bantahan yang akan diadakan.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

Saya yang menjalankan amanah,

( )
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
b.p. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan

Rujukan :________________
Tarikh :________________

____
____
____

Tuan/Puan,

PENDENGARAN BANTAHAN NILAIAN
NO. PEGANGAN : ________________________________
LOKASI PEGANGAN : ________________________________
____

Saya dengan hormatnya diarah merujuk bantahan tuan/puan bertarikh ______________ terhadap nilai tahunan pegangan tersebut di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa sesi pendengaran bantahan berkenaan akan diadakan pada ketetapan seperti berikut:-

Tarikh : ________________________
Masa : ________________________
Tempat : ________________________

3. Sehubungan dengan itu, tuan/puan adalah dijemput menghadirkan diri dalam sesi bantahan yang akan diadakan.

4. Sila bawa bukti pengenalan diri semasa menghadiri sesi bantahan ini. Sekiranya tuan/puan diwakili oleh ejen, tuan/puan hendaklah memberi surat kuasa kepadanya secara bertulis.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

Saya yang menjalankan amanah,

( )
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
b.p. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan

Lampiran 4
PL-PK(PEN)-01
Pindaan : 01

Rujukan :______________
Tarikh :______________

____
____
____

Tuan/Puan,

KEPUTUSAN BANTAHAN NILAIAN
NO. PEGANGAN : ________________________________
LOKASI PEGANGAN : ________________________________
____

Saya dengan hormatnya diarah memaklumkan keputusan bantahan tuan / puan terhadap nilai tahunan pegangan tersebut di atas.

2. Tribunal Bantahan Nilaian telah memutuskan nilai tahunan pegangan berkenaan adalah **dikekalkan / dipinda** kepada **RM**_______________.

3. Nilai Tahunan ini adalah berkuatkuasa mulai _____________.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

Saya yang menjalankan amanah,

( )
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
b.p. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan