



**PEKELILING PENGARAH TANAH  
DAN GALIAN JOHOR  
BILANGAN 1 TAHUN 2015**

---

**DASAR DAN GARIS PANDUAN  
TATACARA PELAKSANAAN PERMOHONAN LESEN  
PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) BAGI TUJUAN PAPAN  
IKLAN, *BILLBOARD* DAN *UNIPOLE* BAGI PENTADBIRAN  
TANAH JOHOR.**

---

**RUJUKAN : PTG. KURNIAAN 8/2005 JLD.2  
RINGKASAN MESYUARAT BIL. : 1956/2014  
BERTARIKH : 03 SEPTEMBER 2014  
DAN  
KAEDAH-KAEDAH TANAH JOHOR (PINDAAN) 2014  
PINDAAN SUSUNAN IV JADUAL 6 BERKUATKUASA PADA  
01 DISEMBER 2014**

---

## 1. TUJUAN

- 1.1. Pekeliling ini bertujuan menyediakan satu garis panduan bagi penetapan dasar untuk Lesen Pendudukan Sementara (LPS) papan iklan, billboard dan unipole yang didirikan di atas tanah berstatus tanah kerajaan dan tanah rizab.
- 1.2. Permit penggunaan ruang udara bagi papan iklan yang dipasang secara menggunakan ruang udara di atas tanah kerajaan.
- 1.3. Kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) ini menyumbangkan hasil kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan ianya juga merupakan keperluan kepada sektor perniagaan/swasta bagi tujuan komersial untuk mempromosi produk keluaran mereka kepada awam. Walau bagaimana pun ianya perlu ada kawalan bagi memperelokkan permandangan sesuatu kawasan dan tidak menghalang penglihatan pengguna-pengguna jalanraya atau lebuhraya.

## 2. LATAR BELAKANG

- 2.1. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) merupakan sebahagian daripada komponen kutipan hasil walaupun tidak begitu tinggi jika dibandingkan seperti kutipan cukai dan premium tanah. Definasi Lesen Pendudukan Sementara (LPS) yang diiktiraf oleh Jabatan Peguam Negara ialah suatu kebenaran dalam bentuk lesen yang bersifat sementara yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) atau mana-mana pihak yang diberikan kuasa untuk tujuan yang dilesenkan. Sekiranya seseorang atau badan tidak memperolehi lesen maka ianya dianggap menceroboh dan boleh diambil tindakan undang-undang sebagaimana terkandung dalam Seksyen 426 Kanun Tanah Negara 1965.
- 2.2. Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara (LPS) tertakluk kepada peruntukan Seksyen 65 hingga 69 Kanun Tanah Negara 1965.
- 2.3. Jawatankuasa Hasil Bumi, Pentadbiran, Kewangan dan Perancangan di mesyuaratnya pada 14.5.2014 setelah membincangkan di bawah **PERKARA-PERKARA LAIN** telah mengambil keputusan seperti berikut :  
  
**“YAB Pengerusi telah membangkitkan isu permohonan Lesen Pendudukan Sementara untuk tujuan papan iklan semasa membincangkan kertas J/HB(T) 1303/B/2014(Fail.PTG.02/40/01/1407/0008/2012/0113/2012). Seterusnya beliau ,meminta supaya pihak Pengarah Tanah dan Galian Johor menyediakan garis panduan bersepadu dengan pihak-pihak teknikal seperti Jabatan Kerja Raya dan pihak-pihak Berkuasa Tempatan bagi tujuan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) papan iklan yang jelas dari segi dasar dan panduan perlaksanaan”.**
- 2.4. Pelarasan antara jabatan teknikal iaitu Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBDD) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di

ambil kira agar pelaksanaan pengeluaran lesen dan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) lebih tersusun dan seragam.

- 2.5. Garis panduan yang digunakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang disediakan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) sebagai satu mekanisme penetapan teknikal sesuatu papan iklan, 'billboard' dan juga 'unipole'.
- 2.6. Jabatan Kerja Raya (JKR) dan Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) juga mempunyai garis panduan atau tatacara berhubung permohonan mendirikan struktur paparan iklan di dalam rizab Jalan Persekutuan dan Lebuhraya pada tahun 2011 di bawah Akta Pengangkutan Jalan 1987 (Akta 333). Permohonan di rizab berkenaan perlu dipohon secara terus ke Kementerian Kerjaraya Malaysia (KKM).
- 2.7. Walaupun setiap jabatan mempunyai peraturan dan tatacara tersendiri, perihal tanah di sesuatu kawasan yang terletaknya tapak struktur papan iklan itu perlu diberikan kebenaran untuk menggunakan tanah tersebut dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

### **3. TATACARA PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) BAGI TUJUAN TAPAK PAPAN IKLAN.**

- 3.1. Secara prinsipnya, permohonan yang dilakukan oleh pemohon hendaklah dilihat di mana lokasi kedudukan papan iklan tersebut. Sekiranya kedudukan tapak yang dipohon terletak di dalam kawasan Rizab Jalan Persekutuan dan lebuhraya maka permohonan ini hendaklah mendapat kelulusan daripada **Kementerian Kerjaraya Malaysia (KKM)** terlebih dahulu. Ini bertujuan agar papan iklan yang akan didirikan oleh pemohon tidak memberi gangguan dan bagi membolehkan paparan iklan adalah dalam keadaan yang teratur dan elok. Rizab jalan berkenaan adalah dibawah tanggungjawab Kementerian Kerja Raya (KKR) dan Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) bagi tujuan penyelenggaraan dan perkara-perkara yang berkaitan dengannya.
- 3.2. Selepas pemohon berkenaan mendapat kelulusan dari Kementerian Kerjaraya Malaysia (KKR), pemohon hendaklah membawa kelulusan dan membuat permohonan LPS papan iklan di Pejabat Tanah yang berkenaan dengan dikepilkan bersekali dengan borang permohonan (Borang Jadual 1) dan dokumen-dokumen sokongan permohonan tanah.
- 3.3. Permohonan yang telah dimajukan akan diproses sebagaimana Manual Prosedur Kerja Jabatan (MPK).
- 3.4. Permohonan tanah untuk tapak papan iklan yang berada di kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ulasan Jabatan Teknikal adalah diperlukan bagi kepentingan keselamatan awam, kualiti persekitaran, keselesaan awam dan kandungan iklan yang dipaparkan itu. Pentadbir Tanah juga perlu merujuk ke jabatan-jabatan teknikal yang difikirkan perlu seperti Pejabat Daerah, Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD), Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), Jawatankuasa Kerja Keselamatan Negeri (JKKN) PBT yang berkenaan dan sebagainya.
- 3.5. Segala pengenaan syarat-syarat teknikal hendaklah dibawa ke pertimbangan Pihak

Berkuasa Negeri (PBN). Penguatkuasaan ke atas pematuhan syarat-syarat dan aspek teknikal bagi papan iklan yang telah diluluskan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah di bawah kuasa Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pentadbir Tanah Daerah juga boleh mengambil tindakan penguatkuasaan setelah pemohon ingkar mematuhi LPS yang dikeluarkan.

- 3.6. Mana-mana papan iklan yang didirikan di atas tanah kerajaan dan tanah rizab tanpa kebenaran, Pentadbir-Pentadbir Tanah Daerah perlulah mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965.

#### **4. KADAR BAYARAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) PAPAN IKLAN.**

- 4.1. Bayaran permohonan adalah sebagaimana Kaedah-Kaedah Tanah Johor 1966 dalam JPU 94 bertarikh 16.12.2004.
- 4.2. Kadar bayaran kelulusan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) papan iklan adalah sebagaimana **pindaan susunan IV Jadual 6** Kaedah-Kaedah Tanah Johor 1966 (JPU 39/1966) yang disebut sebagai “Kaedah Ibu” adalah **dipinda dengan menggantikan butiran 7 dengan butiran yang berikut :**

Susunan IV Jadual 6 Kaedah ibu adalah dipinda dengan-

menggantikan butiran 7 dengan butiran yang berikut:

“	<i>Town</i>	<i>Village</i>	<i>Countryside</i>
7. Billboard	RM 2,500.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 2,000.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 1,500.00 a year every 10 sq metre part thereof”;

memasukkan selepas butiran 24 butiran baru yang berikut:

“	<i>Town</i>	<i>Village</i>	<i>Countryside</i>
25. Unipole, Twinpole, Minipole	RM 3,000.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 2,500.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 2,000.00 a year for every 10 sq metre part thereof”;

dan

memasukkan selepas butiran 25 butiran baru yang berikut:

“	<i>Town</i>	<i>Village</i>	<i>Countryside</i>
26. Others	RM 2,000.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 1,500.00 a year for every 10 sq metre part thereof	RM 1,000.00 a year for every 10 sq metr part thereof”;

#### 4.3. **JUSTIFIKASI :**

- 4.3.1. Kadar yang dikenakan ini dilakukan setelah membuat perbandingan dengan kadar bayaran sewaan yang dibayar oleh pihak swasta kepada pemilik tanah iaitu sekitar RM 3000 dan lebih untuk setiap bulan.
- 4.3.2. Perbandingan juga dilakukan dengan pengenaan kadar oleh Pejabat Tanah dan Galian Selangor dan Pejabat Tanah dan Galian Melaka. Kesesuaian kadar yang dibuat adalah dari aspek perspektif dan persekitaran yang lebih kurang sama iaitu antara Negeri Johor dan Negeri Selangor.
- 4.3.3. Melalui penguatkuasaan kadar ini tindakan undang-undang boleh diambil bagi mana-mana pihak yang mendirikan papan iklan di atas tanah kerajaan dan rizab kerajaan Negeri tanpa sebarang kelulusan atau kebenaran.
- 4.3.4. Dengan adanya dasar dan kadar ini, maka pengawalan dan pemantauan dapat dilaksanakan terhadap saiz, bentuk dan berapa banyak papan iklan berada di satu-satu kawasan bagi menjaga keselamatan pengguna jalanraya.

#### 5. **SYARAT-SYARAT KELULUSAN**

- 5.1. Permohonan untuk tujuan LPS papan iklan hanya dikeluarkan kepada syarikat atau badan-badan yang dibenarkan untuk memegang tanah sebagaimana Seksyen 43 Kanun Tanah Negara 1965.
- 5.2. Kelulusan yang diberikan adalah secara Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dari setahun ke setahun tertakluk kepada pembaharuannya setiap awal tahun
- 5.3. Bayaran yang dikenakan adalah berdasarkan kepada jadual di para 4.2 mengikut di mana tanah itu terletak.
- 5.4. Pemegang lesen tertakluk kepada syarat-syarat jabatan teknikal dan juga Borang 4A (Seksyen 67 Kanun Tanah Negara 1965).

#### 6. **MEKANISMA PERLAKSANAAN**

- 6.1. Pemohon hendaklah mengemukakan permohonan di Pejabat Tanah Daerah di mana tanah itu berada bagi tanah yang diklasifikasikan sebagai tanah kerajaan sebelum permohonan lesen papan iklan di buat di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). ***(Senarai semak di Kembaran A dan Carta aliran sebagaimana di kembaran C).***
- 6.2. Bagi permohonan di Rizab JKR (Jalan Persekutuan dan Lebuhraya), pemohon perlu mendapatkan kelulusan daripada Kementerian Kerja Raya Malaysia (KKR) terlebih dahulu dan kemudiannya barulah mengemukakan permohonan LPS di Pejabat Tanah Daerah (PTD). Kelulusan KKR hendaklah dikepulkan bersekali dengan permohonan yang dikemukakan di Pejabat Tanah Daerah. ***(Carta aliran sebagaimana di kembaran B).***

- 6.3. Pemohon hendaklah menandatangani Surat Akuan Berkanun Negeri Johor di hadapan Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah bagi mematuhi syarat kelulusan yang diterima. (***Sebagaimana Kembaran D***).

7. **TARIKH BERKUATKUASA**

Arahan-arahan dalam Pekeliling ini berkuatkuasa pada 01 Disember 2014.

**PENGARAH TANAH DAN GALIAN**

**JOHOR**

**AW/as**

**25.2.2015**

**CONTOH PAPAN IKLAN 'UNIPOLE' DAN 'BILLBOARD'**



**Unipole**



**Papan Iklan**



**Billboard**

**KEMBARAN (A)**

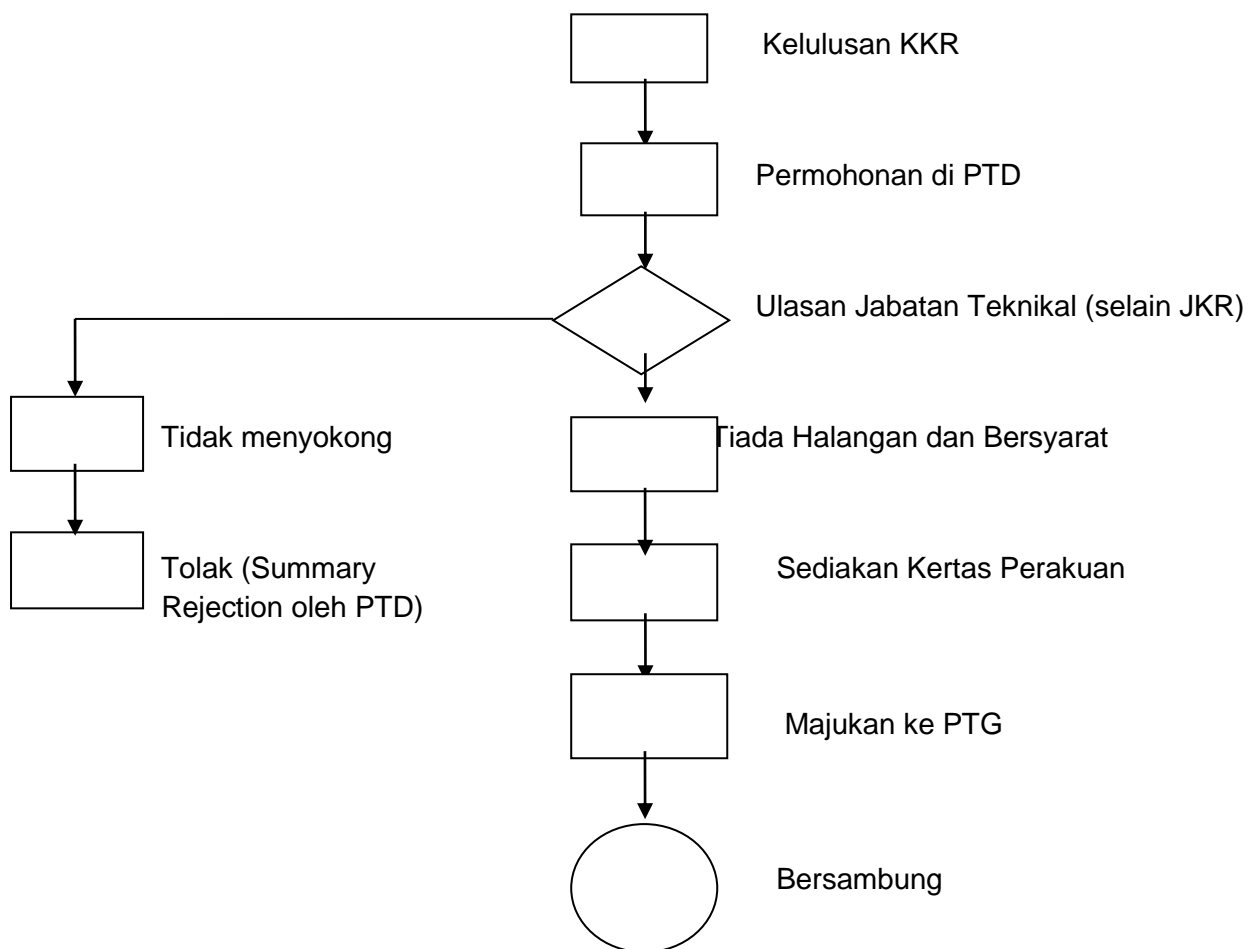
**SENARAI SEMAK PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS)**  
**UNTUK TAPAK IKLAN**

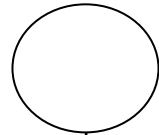
	<u>Pemohon</u>	<u>Pejabat</u>
1. Borang Jadual 1 yang telah lengkap diisi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Dua (2) salinan Pelan Lokasi yang telah disahkan oleh Pelukis Pelan Pejabat Tanah Daerah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Surat akuan berkanun dan carian sijil Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Pelan Rekabentuk iklan (5 salinan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Dua (2) salinan Memorandum And Articles Syarikat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Dua (2) salinan Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Syarikat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Bayaran pendaftaran permohonan RM 30.00 / RM 10.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



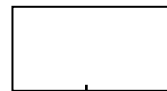
**CARTA ALIRAN PERMOHONAN ATAS TANAH RIZAB PERSEKUTUAN /**

**LEBUH RAYA**

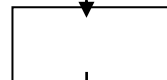




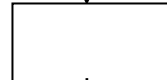
Sambung (PTG)



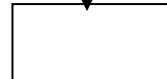
Terima Kertas Perakuan daripada PTD



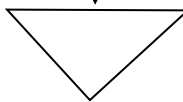
Proses Kertas Perakuan



Majukan Kertas Perakuan ke SUJK

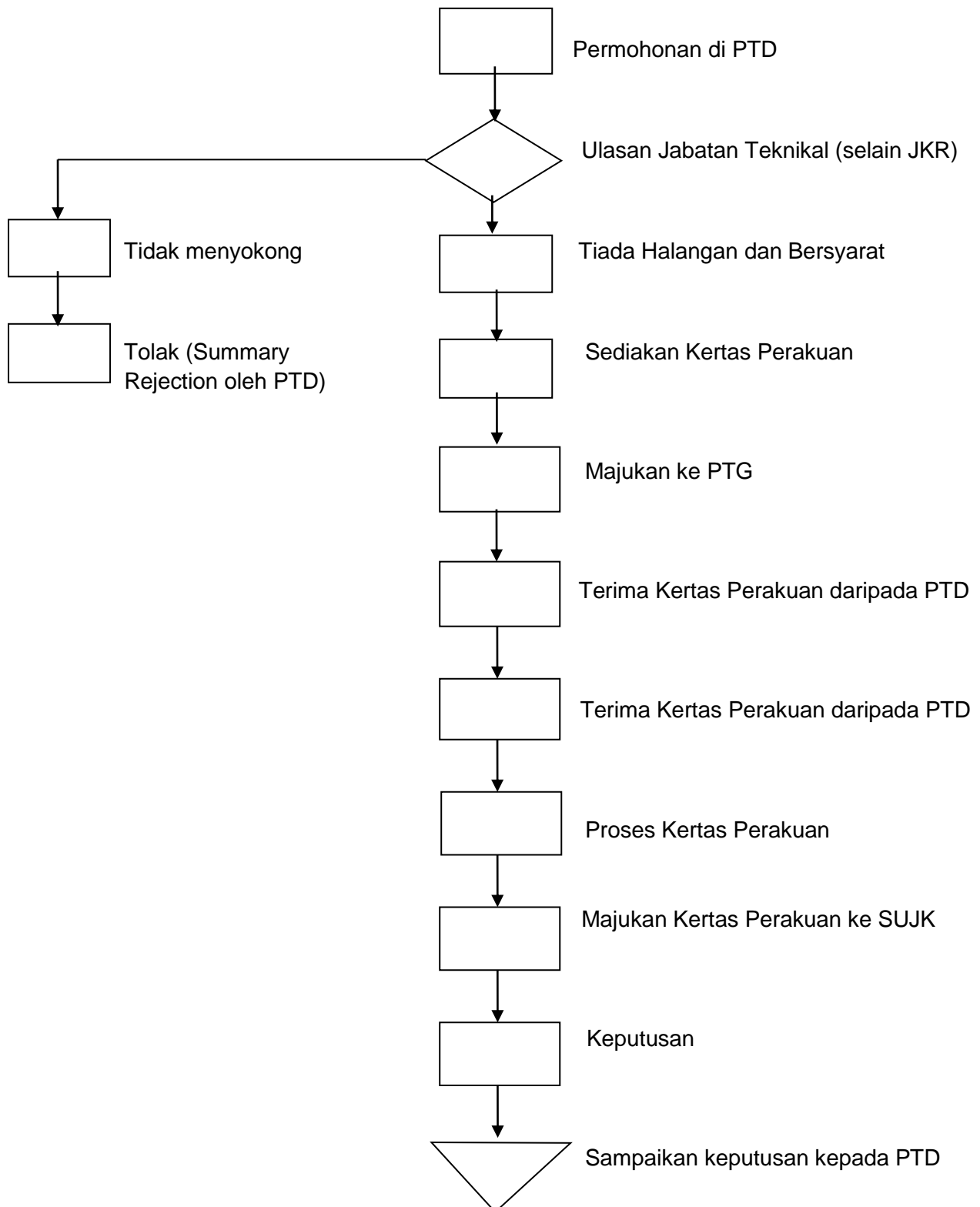


Keputusan



Sampaikan keputusan kepada PTD

**CARTA ALIRAN PERMOHONAN ATAS TANAH KERAJAAN  
DAN RIZAB KERAJAAN NEGERI**



**KEMBARAN D**

Ruj PTG :  
Ruj PTD :  
R/M Bil :  
Bertarikh :

**SURAT AKUAN BERKANUN NEGERI JOHOR  
(AKTA AKUAN BERKANUN 1960)**

Kami : .....  
No. Daftar Syarikat : ..... sebagaimana ketetapan Resolusi Syarikat bertarikh:.....bagi tanah PTD ..... Seluas ..... yang ditandatangani oleh dua (03) orang Lembaga Pengarah Syarikat Daftar Syarikat : .....Yang telah memohon tanah kerajaan / tanah rizab secara Lesen Pendudukan Sementara (LPS) untuk tujuan Tapak ..... mengikut surat kelulusan Bil ( )dlm.PTD.....dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya kami mengaku seperti berikut :-

- i. Bahawa lesen yang diluluskan adalah kegunaan .....
- ii. Plot dan luas tapak yang diluluskan kepada kami sebagaimana yang dinyatakan dalam permohonan kami PTD ..... Seluas .....
- iii. Kegunaan lesen ini tidak boleh diubah kegunaannya atau diganti atau dipindahkan kepada orang lain pada bila-bila masa selagi ia berkuatkuasa.
- iv. Bersetuju menyerahkan semula kepada Kerajaan pada bila-bila masa sekiranya tapak ini diperlukan oleh Kerajaan tanpa sebarang bayaran gantirugi dan kami perlu mengembalikan tanah ini seperti mana dalam keadaan asal.
- v. Sekiranya kami melanggar syarat atau tidak mematuhi syarat-syarat kelulusan yang diberikan, maka tindakan pembatalan lesen boleh dikenakan kepada syarikat kami dengan serta merta dan bayaran wang amanah akan dirampas.

- vi. Lesen hendaklah diperbaharui dari setahun ke setahun dan tertakluk kepada pembaharuan setiap awal tahun.

Kami dengan ini mengaku dan mengesahkan bahawa kami memahami segala yang dinyatakan di atas dan juga syarat-syarat kelulusan yang kami terima.

Kami membuat Surat Akuan ini kepada Pihak Berkuasa Negeri bagi rujukan serta tindakan selanjutnya.

Dan kami membuat Surat Akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

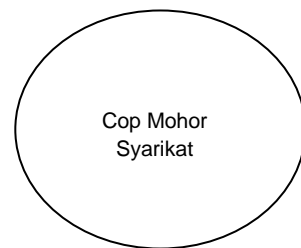
Diperbuat dan dengan sebenar diakui  
Oleh yang tersebut nama diatas

Di Daerah : .....  
Di Negeri : .....  
Pada : .....

Ahli Lembaga Pengarah :  
Nama :  
No. K/P :

Ahli Lembaga Pengarah :  
Nama :  
No. K/P :

Ahli Lembaga Pengarah :  
Nama :  
No. K/P :



Di hadapan Pesuruhjaya Sumpah

.....