

**PEKELILING**  
**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR**  
**BIL : 4 TAHUN 2018**

**PINDAAN SYARAT-SYARAT DAN BAYARAN**  
**BERKAITAN PERMOHONAN HAKMILIK BLOK**  
**ATAS KELULUSAN SERAHBALIK KURNIASEMULA**

1. **TUJUAN :-**

Pekeliling ini disediakan untuk makluman mengenai pindaan syarat-syarat dan bayaran berkaitan permohonan hakmilik blok atas kelulusan serahbalik kurniasemula.

2. **LATAR BELAKANG**

- 2.1. Pelaksanaan hakmilik blok di Negeri Johor telah bermula sejak tahun 1990.
- 2.2. Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor dalam mesyuaratnya pada 29 Jun 2005 sebagaimana R/M bil. 1123/2005 telah bersetuju dengan dasar pengeluaran hakmilik blok selepas kelulusan serahbalik kurniasemula dengan syarat-syarat permohonan dan bayaran hakmilik blok yang telah ditetapkan.
- 2.3. Lanjutan daripada keputusan MMK tersebut, satu Pekeliling PTG Johor Bil 6/2005 telah dikeluarkan dan berkuatkuasa mulai 1.6.2005.
- 2.4. Pelaksanaan pengeluaran hakmilik blok melalui Pekeliling PTG Johor bil. 6/2005 telah lama digunapakai dan pentadbiran ini berpandangan ianya perlu ditambahbaik seiring dengan trend pembangunan sekarang terutamanya dari aspek syarat-syarat kelulusan yang diberikan.
- 2.5. Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor di mesyuaratnya pada 21.3.2018 menimbangkan Ringkasan Mesyuarat Bil. 562/2018 dan **BERSETUJU** dengan cadangan pindaan syarat dan bayaran berkaitan permohonan hakmilik blok atas kelulusan serahbalik kurniasemula sebagaimana ulasan Pengarah Tanah dan Galian.

- 2.6. Majlis juga **JUGA BERSETUJU** tempoh transisi bagi pemaju memperbaharui tempoh hakmilik blok sehingga 31.12.2018.
- 2.7. Majlis **SETERUSNYA BERSETUJU** Pekeliling PTG Johor Bil. 6 Tahun 2005 hendaklah dibatalkan.

4. **KETETAPAN PIHAK BERKUASA NEGERI :**

- 4.1 Bagi tujuan pelaksanaan permohonan hakmilik blok, ianya hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat sebagaimana berikut:

**SYARAT-SYARAT PERMOHONAN HAKMILIK BLOK:**

- i. Menyerahkan hakmilik – hakmilik yang terlibat dengan hakmilik blok ini kepada Kerajaan yang kemudian dikurniasemula kepada pemohon mengikut kegunaan dan kawasan yang baru.
- ii. Hakmilik blok hendaklah didaftarkan sebagai hakmilik individu dalam tempoh 5 tahun dari tarikh hakmilik blok didaftarkan
- iii. Kuasa melulus bagi memperbaharui tempoh hakmilik blok diturunkan kepada Pengarah PTG Johor dengan dikenakan bayaran dan denda yang telah ditetapkan
- iv. Permohonan mendaftar hakmilik blok hanya dibenarkan bagi permohonan serahbalik kurnisemula yang melibatkan kawasan pembangunan melebihi 80 hektar atau 200 ekar
- v. 50% daripada keluasan yang tersebut hendaklah didaftarkan sebagai hakmilik individu (termasuk komponen rumah kos rendah) dan baki daripadanya akan didaftar sebagai hakmilik blok mengikut keperluan fasa pembangunan.
- vi. Kadar cukai yang dikenakan adalah mengikut kadar cukai orkid sebagaimana di dalam JPU 95 bertarikh 16.12.2004.
- vii. Sekiranya hendak dipinda Hakmilik Blok yang telah ditentukan komponen pembangunannya, maka komponen-komponen untuk rumah kos rendah hendaklah dikira semula berdasarkan pindaan leaut.

- viii. Kesemua Rizab-rizab kerajaan / Amenities yang tidak diserahkan kepada kerajaan semasa penyediaan hakmilik blok ini, pemohon perlu menyerahkan kesemua rizab-rizab kerajaan sehingga pembangunan sebenar di blok tersebut dibangunkan.
- ix. Jika mana-mana pindah kelulusan atau pindahmilik atas hakmilik-hakmilik blok, maka syarat-syarat kelulusan SBKS yang asal hendaklah dirujuk dan dipatuhi secara bersekali. Ini bermakna, penerima pindahmilik hendaklah menerima pindahmilik tersebut beserta dengan tanggungan atas syarat-syarat kelulusan SBKS yang diluluskan.
- x. Bagi tujuan pendaftaran hakmilik blok, kaveat pendaftar akan diendorskan pada hakmilik-hakmilik berkenaan bagi memastikan agar syarat kelulusan pada SBKS dipatuhi sekiranya berlaku pindahmilik pada hakmilik-hakmilik blok. Walaubagaimanapun endosan kaveat pendaftar hanya pra-syarat bagi memastikan sebelum pindahmilik atas hakmilik blok didaftarkan, kebenaran bagi pindahmilik atau pindah kelulusan diperolehi dan syarat-syarat kelulusan SBKS dirujuk bersekali bagi tujuan pindahmilik tersebut.
- xi. Kadar bayaran dan syarat-syarat Hakmilik Blok adalah sebagaimana di Kembaran '1'.

#### 4.2 BAYARAN-BAYARAN PERMOHONAN HAKMILIK BLOK

##### Permohonan Baru Hakmilik Blok

BAYARAN BAHARU	
RM1,000.00	bagi setiap blok tertakluk pada kadar minimum
RM5,000.00	

### Permohonan Memperbaharui Tempoh Hakmilik Blok

	<b>BAYARAN BAHARU</b>
<b>BAYARAN PERMOHONAN</b>	RM5,000.00 bagi setiap permohonan
<b>BAYARAN KELULUSAN</b>	RM5,000.00 Bagi setiap blok
	RM100.00 bagi setiap unit perumahan
	RM500 bagi setiap unit selain perumahan
<b>DENDA BAGI TEMPOH YANG TELAH LUPUT</b>	Sekali ganda setiap tahun luput daripada kadar memperbaharui hakmilik blok

#### 4.3 KADAR CUKAI

Kadar cukai hakmilik blok adalah mengikut kadar cukai pertanian yang paling tinggi iaitu kadar **cukai orkid** sebagaimana di dalam JPU 95 bertarikh 16.12.2004 iaitu pada kadar RM174.00 sehektar.

#### 4.4 TEMPOH TRANSISI

- i. Satu tempoh transisi diberikan kepada pemohon dengan diberikan beberapa insentif dalam tempoh transisi tersebut. Antara insentif yang akan diberikan adalah sebagaimana berikut:
  - a. Tiada sebarang pengenaan denda bagi tempoh hakmilik blok yang telah berganda.
  - b. Permohonan akan diproses secara fastrack yang mana semua permohonan memperbaharui hakmilik blok akan terus dimajukan di PTG Johor dan kuasa melulus adalah di peringkat Pengarah PTG Johor sahaja.
- ii. Tempoh transisi bagi pemaju memperbaharui tempoh hakmilik blok sehingga 31.12.2018.

5. **PEMAKAIAN**

Dengan berkuatkuasanya pekeliling baru ini maka Pekeliling PTG Johor Bil. 6 Tahun 2005 adalah **TERBATAL**.

6. **TARIKH KUATKUASA**

Pekeliling ini hendaklah dilaksanakan pemakaiannya **SERTA MERTA** dan akan terus berkuatkuasa sehingga ada satu arahan lain yang akan mengatasinya kelak.



**(HAJI MOHD HALIM BIN HASBULLAH)**  
**Pengarah Tanah dan Galian Johor**

Tarikh : **7** Mei 2018

Ruj. Fail : PTG 48/73-37

Disediakan Oleh : Bahagian Pembangunan, PTG Johor

*HAHA/Farhana*

## KEMBARAN '1'

### TAPAK UNTUK PERTANIAN (BLOK)

Kegunaan	:	Pertanian
Hakmilik	:	Geran/Pajakan
Harga Tanah	:	Tiada
Cukai Tanah	:	Mengikut JPU. 95 bertarikh 16.12.2004
Bayaran Ukur	:	Tiada (dijalankan oleh Jurukur Berlesen)
Lain-lain kenyataan	:	Mengikut Jadual

### SYARAT-SYARAT NYATA:-

1. Tanah ini hendaklah ditanam dengan **pokok orkid**.
2. Hakmilik dengan kategori pertanian ini adalah kerana untuk tujuan pendaftaran hakmilik blok yang telah ditentukan komponen pembangunannya tetapi rizab-rizab awam seperti kawasan lapang dan lain-lain belum dikeluarkan tetapi hanya akan diserahkan semasa pembangunan sebenar dilaksanakan. **Tanah dengan kategori Pertanian ini bukan merujuk kepada tanah pertanian sebenar.**
3. **Tempoh hakmilik blok adalah 5 tahun dari tarikh didaftarkan dan hakmilik individu hendaklah didaftarkan selepas tarikh tersebut.** Sekiranya tempoh hakmilik blok telah tamat, permohonan memperbaharui tempoh hakmilik blok adalah tertakluk kepada bayaran dan denda yang telah ditetapkan.

### SEKATAN HAKMILIK

Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh .dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.